

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 14 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 205

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. Κ. 2557/56 (1)

Παροχή διευκολύνσεων για την περαίωση εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους Κέρκυρας, Αλεξανδρούπολης, Κομοτηνής, Ξάνθης, Δράμας, Καβάλας, Κερατέας, Λαυρεωτικής και στις κοινότητες: α) Αναβύσσου: Άγιος Νικόλαος (συνεταιρισμός Αττική αρχιτεκτόνων), Τουρκοχώραφο (συνεταιρισμός δημοσίων υπαλλήλων), συνοικισμοί: (Αρετσού) (διανομές 1931 και 1953) και Βλάχικα (διανομή 1931), β) Αρτέμιδας (Λούτσα), γ) Μαραθώνα: Σχοινιάς (συνεταιρισμός δικαστικών υπαλλήλων, συνεταιρισμός δικαστών και εισαγγελέων), δ) Νέας Μάκρης: Νέα Μάκρη (διανομή 1924), Αγία Μαρίνα (διανομή 1955), Ανατολή (διανομές 1951 και 1967), οικισμοί: Εφημεριδοπωλών, Λιβίσι, Φλωρίς, ε) Παλαιάς Φώκαιας: παραλία, οικισμός υπαλλήλων Α.Τ.Ε., στ) Σαρωνίδας.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την εφαρμογή του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους Κέρκυρας, Αλεξανδρούπολης, Κομοτηνής, Ξάνθης, Δράμας, Καβάλας, Κερατέας, Λαυρεωτικής και στις κοινότητες: α) Αναβύσσου: Άγιος Νικόλαος (συνεταιρισμός Αττική αρχιτεκτόνων), Τουρκοχώραφο (συνεταιρισμός δημοσίων υπαλλήλων), συνοικισμοί: (Αρετσού) (διανομές 1931 και 1953) και Βλάχικα (διανομή 1931), β) Αρτέμιδας (Λούτσα), γ) Μαραθώνα: Σχοινιάς (συνεταιρισμός δικαστικών υπαλλήλων, συνεταιρισμός δικαστών και εισαγγελέων), δ) Νέας Μάκρης: Νέα Μάκρη (διανομή 1924), Αγία Μαρίνα (διανομή 1955), Ανατολή (διανομές 1951 και 1967), οικισμοί: Εφημεριδοπωλών, Λιβίσι, Φλωρίς, ε) Παλαιάς Φώκαιας: παραλία, οικισμός υπαλλήλων Α.Τ.Ε., στ) Σαρωνίδας, που παρέχει τη δυνατότητα εκκαθάρισης και των εκκρεμών υποθέσεων, με σκοπό την άρση κάθε αντιδικίας με τους φορολογούμενους και την παγίωση της εμπιστοσύνης των πολιτών προς το Κράτος.

2. Την ανάγκη σύντομης περαίωσης των φορολογικών υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας των πιο πάνω περιοχών, που εκκρεμούν στις φορολογικές αρχές και τα Διοικητικά Πρωτοδικεία, με το αντικειμενικό σύστημα.

3. Την ανάγκη παροχής διευκολύνσεων στους φορολογούμενους για την εκπλήρωση των φορολογικών υποχρεώσεών τους από τη μεταβίβαση ακινήτων των περιοχών αυτών, αποφασίζουμε:

1. Για υποθέσεις μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους Κέρκυρας, Αλεξανδρούπολης, Κομοτηνής, Ξάνθης, Δράμας, Καβάλας, Κερατέας, Λαυρεωτικής και στις κοινότητες: α) Αναβύσσου: Άγιος Νικόλαος (συνεταιρισμός Αττική αρχιτεκτόνων), Τουρκοχώραφο (συνεταιρισμός δημοσίων υπαλλήλων), συνοικισμοί: (Αρετσού) (διανομές 1931 και 1953) και Βλάχικα (διανομή 1931), β) Αρτέμιδας (Λούτσα), γ) Μαραθώνα: Σχοινιάς (συνεταιρισμός δικαστικών υπαλλήλων, συνεταιρισμός δικαστών και εισαγγελέων), δ) Νέας Μάκρης: Νέα Μάκρη (διανομή 1924), Αγία Μαρίνα (διανομή 1955), Ανατολή (διανομές 1951 και 1967), οικισμοί: Εφημεριδοπωλών, Λιβίσι, Φλωρίς, ε) Παλαιάς Φώκαιας: παραλία, οικισμός υπαλλήλων Α.Τ.Ε., στ) Σαρωνίδας, οι οποίες εκκρεμούν ενώπιον των φορολογικών αρχών κατά τη 14η Απριλίου 1988, οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν, ως φορολογητέα αξία, εκείνη που προκύπτει αντικειμενικά με εφαρμογή της Κ. 2553/52/5.4.88 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε από 1.1.1987 μέχρι και 14.4.1988, και μειωμένη κατά ποσοστό:

α) 3%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε το έτος 1986,

β) 8%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε το έτος 1985,

γ) 13%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε το έτος 1984 και

δ) 18%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε μέχρι και 31.12.1983.

Για την αποδοχή της φορολογητέας αξίας υποβάλλεται από τον υπόχρεο, στον αρμόδιο οικονομικό έφορο, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας, που αρχίζει από 15.4.88 και λήγει 31.5.1988, η οικεία φορολογική δήλωση, στην οποία επισυνάπτονται και τα αντίστοιχα φύλλα υπολογισμού της αξίας των ακινήτων.

2. Με την υποβολή της φορολογικής δήλωσης, κατά την προηγούμενη παράγραφο, επέρχεται εξώδικη λύση της διαφοράς υπό τον όρο ότι όλα τα προβλεπόμενα στο φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου στοιχεία είναι ειλικρινή.

Σε περίπτωση που, από τον έλεγχο του οικονομικού εφόρου διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων τούτων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της δεύτερης περιόδου του τέταρτου εδαφίου και οι διατάξεις του πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 6 του άρθρου 41 του νόμου 1249/1982, όπως τούτο προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 41 του νόμου 1473/1984.

3. Αν η αξία του ακινήτου, που δηλώθηκε με την αρχική δήλωση, είναι μεγαλύτερη εκείνης, που προκύπτει με τη δήλωση της παραγράφου 1 του άρθρου 1 της απόφασης αυτής, η φορολογική υπόθεση, με την επιφύλαξη των διατάξεων του δεύτερου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, περαιώνεται ως ειλικρινής με βάση την αξία της αρχικής δήλωσης.

4. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται αναλόγως και στις υποθέσεις, για τις οποίες, μέχρι και τη 14η Απριλίου 1988, έχει ασκηθεί εμπρόθεσμη προσφυγή και εκκρεμούν σε πρώτο βαθμό ενώπιον των Διοικητικών Πρωτοδικείων, εφόσον δεν έχουν συζητηθεί στην ουσία τους κατά το χρόνο της υποβολής της δήλωσης αποδοχής της κατά την παράγραφο 1 φορολογητέας αξίας. Για τις υποθέσεις αυτές οι υπόχρεοι, κατά την υποβολή της φορολογικής δήλωσης στον αρμόδιο οικονομικό έφορο, πρέπει να προσκομίσουν βεβαίωση του Γραμματέα του Διοικητικού Πρωτοδικείου, στο οποίο εκκρεμεί η υπόθεση, ότι η υπόθεση εκκρεμεί σε πρώτο βαθμό και δεν έχει συζητηθεί στην ουσία της. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να αναγραφεί και πάνω στη φορολογική δήλωση που θα υποβληθεί.

Ο οικονομικός έφορος, μόλις του υποβληθεί η φορολογική δήλωση, γνωστοποιεί τούτο, χωρίς καμία καθυστέρηση, στο Διοικητικό Πρωτοδικείο, οπότε, ως προς το ακίνητο για το οποίο έγινε η δήλωση, η δίκη καταργείται και ο φάκελος επαναφέρεται στην αρμόδια φορολογική αρχή. Σε περίπτωση, που η προσφυγή αφορά και άλλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από τα ακίνητα για τα οποία υποβλήθηκε η φορολογική δήλωση, ο φάκελος παραμένει στο δικαστήριο και η δίκη συνεχίζεται ως προς αυτά.

5. Οι υπόχρεοι, που θα υποβάλουν την κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου φορολογική δήλωση απαλλάσσονται από την καταβολή οποιουδήποτε πρόσθετου φόρου, προστίμου ή άλλης κύρωσης. Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων, που προκύπτει με τη δήλωση αυτή, καταβάλλεται σε οκτώ (8) ισόποσες άτοκες μηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης. Προκειμένου περί φόρων κληρονομιών, δωρεών - γονικών παροχών ή προικών, η καταβολή γίνεται σε δόσεις, όπως ορίζεται από τη διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 18 του ν. 1473/1984, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των ισχυουσών διατάξεων.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και θα κυρωθεί με νόμο.

Αθήνα, 5 Απριλίου 1988

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ — ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΔΗΜ. ΤΣΟΒΟΛΑΣ — **ΑΓΑΜ. ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ**

Αριθ. Κ. 2555/54 (2)

Τύπος και περιεχόμενο δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών και φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους Κέρκυρας, Αλεξανδρούπολης, Κομοτηνής, Ξάνθης, Δράμας, Καβάλας, Κερατέας, Λαυρεωτικής και στις κοινότητες: α) Αναβύσσου: Άγιος Νικόλαος (συνεταιρισμός Αττική αρχιτεκτόνων), Τουρκοχώραφο (συνεταιρισμός δημοσίων υπαλλήλων), συνοικισμοί: (Αρετσού) (διανομές 1931 και 1953) και Βλάχικα (διανομή 1931), β) Αρτέμιδας (Λούτσα), γ) Μαραθώνα: Σχοινιάς (συνεταιρισμός δικαστικών υπαλλήλων, συνεταιρισμός δικαστών και εισαγγελέων), δ) Νέας Μάκρης: Νέα Μάκρη (διανομή 1924), Αγία Μαρίνα (διανομή 1955), Ανατολή (διανομές 1951 και 1967), οικισμοί: Εφημεριδοπωλών, Λιβίσι, Φλωρίς, ε) Παλαιάς Φώκαιας: παραλία, οικισμός υπαλλήλων Α.Τ.Ε., στ) Σαρωνίδας.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43) και 14 ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127).
2. Τη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950, που κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (ΦΕΚ Α' 294), όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 67, 88 και 94 του ν.δ. 118/1973, (ΦΕΚ Α' 202).
4. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. Κ. 2553/52/5.4.88 απόφασής μας,

αποφασίζουμε:

1. Ορίζουμε όπως, από της 15ης Απριλίου 1988, ο τύπος και το περιεχόμενο:

α) Των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών και β) των επτά (7) φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας έχουν όπως τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

Οι πιο πάνω δηλώσεις και τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων θα υποβάλλονται μόνο αν σ' αυτές (δηλώσεις) περιλαμβάνονται και ακίνητα που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους Κέρκυρας, Αλεξανδρούπολης, Κομοτηνής, Ξάνθης, Δράμας, Καβάλας, Κερατέας, Λαυρεωτικής και στις κοινότητες: α) Αναβύσσου: Άγιος Νικόλαος (συνεταιρισμός Αττική αρχιτεκτόνων), Τουρκοχώραφο (συνεταιρισμός δημοσίων υπαλλήλων), συνοικισμοί: (Αρετσού) (διανομές 1931 και 1953) και Βλάχικα (διανομή 1931), β) Αρτέμιδας (Λούτσα), γ) Μαραθώνα: Σχοινιάς (συνεταιρισμός δικαστικών υπαλλήλων, συνεταιρισμός δικαστών και εισαγγελέων), δ) Νέας Μάκρης: Νέα Μάκρη (διανομή 1924), Αγία Μαρίνα (διανομή 1955), Ανατολή (διανομές 1951 και 1967), οικισμοί: Εφημεριδοπωλών, Λιβίσι, Φλωρίς, ε) Παλαιάς Φώκαιας: παραλία, οικισμός υπαλλήλων Α.Τ.Ε., στ) Σαρωνίδας.

3. Οι δηλώσεις και τα αναλυτικά δελτία φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών που έχουν ορισθεί με απόφασή μας Κ. 9015/284/11.10.1980, διατηρούνται, εφόσον σ' αυτές (δηλώσεις) δεν περιέχονται ακίνητα της προηγούμενης παραγράφου.

4. Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, δωρεών, γονικών παροχών και προικών υποβάλλονται σε τρία (3) αντίτυπα, ενώ οι δηλώσεις φόρου κληρονομιών σε δύο (2) αντίτυπα, σύμφωνα με όσα ορίζονται με τις αποφάσεις μας Κ. 10706/284/18.12.1979 και Κ. 10711/1182/19.12.1979 αντίστοιχα.

5. Τα φύλλα υπολογισμού της αξίας υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα παραμένει στην οικονομική εφορία και το άλλο αποστέλλεται, μαζί με αντίτυπο της φορολογικής δήλωσης, στο Μηχανογραφικό Κέντρο του Υπουργείου των Οικονομικών (ΜΗ.Κ.Υ.Ο.).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Απριλίου 1988

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΤΣΟΒΟΛΑΣ

Κ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

Αριθμός { Δήλωσης: ....
Φακέλου: ....
Χρονολ. φορολογίας: ....

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο ....

Δ Η Λ Ω Σ Η

ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

(Υποβάλλεται σε 2 αντίτυπα)

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν στα κληρονομιαία στοιχεία περιλαμβάνονται και ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης. Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε δύο αντίτυπα που υποβάλλονται στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο. Αρμόδιος Οικονομικός Έφορος είναι ο Οικονομικός Έφορος της περιφέρειας στην οποία κατοικούσε ο κληρονομούμενος. Για τις περιοχές Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης, αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου της περιοχής που κατοικούσε ο κληρονομούμενος.

Υποχρέωση για υποβολή δήλωσης έχουν οι κληρονόμοι ή κληροδόχοι ή οι νόμιμοι αντιπρόσωποί τους, μέσα σε προθεσμία έξη (6) μηνών από την ημερομηνία θανάτου. Αν ο κληρονομούμενος πέθανε στο εξωτερικό ή οι κληρονόμοι ή κληροδόχοι έμεναν κατά το χρόνο του θανάτου στο εξωτερικό η προθεσμία είναι ένας (1) χρόνος. Οι προθεσμίες αυτές μπορούν να παραταθούν μέχρι τρείς (3) μήνες αν υπάρχουν σοβαροί λόγοι. Μπορεί να υποβληθεί κοινή δήλωση από τους κληρονόμους. Είναι όμως δυνατόν κάθε κληρονόμος να υποβάλει ατομική δήλωση.

Η συμπλήρωση των ενδείξεων των επόμενων σελίδων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1. Στην παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του κληρονομούμενου. Η συμπλήρωση της παραγράφου δεν παρουσιάζει δυσκολίες

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2. Συμπληρώνεται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία όλων των κληρονόμων, ανεξάρτητα από το αν όλοι ή ορισμένοι μόνο απ' αυτούς υποβάλλουν τη δήλωση. Στο έντυπο μπορούν να γραφούν τα στοιχεία μέχρι έξι κληρονόμων. Αν οι κληρονόμοι είναι περισσότεροι πρέπει να χρησιμοποιηθεί δεύτερο έντυπο. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν την δήλωση πρέπει να συμπληρώσουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην ημερομηνία γέννησης και στον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ). Η ημερομηνία γέννησης πρέπει να περιλαμβάνει την ημέρα, το μήνα και το χρόνο γέννησης (π.χ. 10.5.1973). Ο αριθμός φορολογικού μητρώου βρίσκεται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμα, γραμμένος στην ίδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο. Αν κάποιος κληρονόμος δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου, να γραφεί η ένδειξη «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3. Γράφονται τα στοιχεία του αντικλήτου. Αντίκλητος είναι το πρόσωπο το οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν τη δήλωση γράφουν αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία που κληρονομούν και την αξία τους (σε περίπτωση διαθήκης τα περιουσιακά στοιχεία του καθενός αναγράφονται χωριστά). Στα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται α) Τα ακίνητα κατ' είδος, θέση, όρια, έκταση, επιφάνεια προκειμένου περί διαμερισμάτων ή καταστημάτων, τίτλος κτήσης, το μίσθωμα σε περίπτωση μισθωμένου ακινήτου κ.λ.π., β) Αν το ακίνητο βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων περιοχών εκτός σχεδίου πόλης, αναγράφεται η αξία, όπως αυτή προκύπτει από το σχετικό φύλλο υπολογισμού, γ) Οι απαιτήσεις και καταθέσεις μαζί με τους μέχρι το θάνατο του κληρονομούμενου τόκους, δ) το χρεώγραφα γενικά (μετοχές, ομολογίες κλπ.), ε) τα κινητά γενικώς πράγματα (τα αυτοκίνητα, πλοία, σκάφη αναψυχής κλπ.), στ) τα μετρητά, οι καταθέσεις και τα ξένα νομίσματα, ζ) οι κάθε είδους παροχές, η) το ενεργητικό από τη συμμετοχή σε επιχειρήσεις ή εταιρίες κλπ., θ) συλλογές κοσμημάτων, νομισμάτων, έργων τέχνης κλπ., ι) τα έπιπλα, ια) περιουσίες που βρίσκονται στην αλλοδαπή, ανεξάρτητα αν φορολογούνται ή όχι στην Ελλάδα, ιβ) οι δωρεές, προίκες ή γονικές παροχές που έγιναν από τον κληρονομούμενο στον ίδιο κληρονόμο, ιγ) τα επίδικα περιουσιακά στοιχεία και αυτά που εξαρτώνται από αναβλητική αίρεση ή προθεσμία, καθώς και οι επικαρπίες που ασκούσε ο κληρονομούμενος, χωρίς προσδιορισμό της αξίας τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5. Γράφονται: α) κληροδοτήματα, β) χρέη ενυπόθηκα, γ) χρέη απλά, δ) εμπορικά χρέη που δεν έχουν υπολογισθεί για την καθαρή αξία του ενεργητικού της επιχείρησης, ε) έξοδα νοσηλείας του τελευταίου εξαμήνου που πληθώθηκαν από τους κληρονόμους μετά τον θάνατο, στ) έξοδα κηδείας, αφού αφαιρεθούν όσα πληρώνουν τα ασφαλιστικά ταμεία, ζ) οφειλή από προίκα (διατιμημένη), η) έξοδα διαχείρισης και εκκαθάρισης κληρονομίας στο εξωτερικό, θ) έξοδα δημοσιεύσεως διαθήκης, έκδοσης κληροναμητηρίου, ι) όσα αφαιρούντια με απόφαση του Οικον. Εφόρου κατόπιν αιτήσεως και ια) οριστικά χρέη από φόρους, τέλη ή άλλα δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, Δήμων, Κοινοτήτων ή Ν.Π.Δ.Δ.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6. Η συμπλήρωση δεν παρουσιάζει δυσκολίες.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8. Αν υπάρχουν πληρεξούσιοι γράφονται τα στοιχεία τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9. Συμπληρώνεται από αυτόν που υποβάλλει τη δήλωση (κληρονόμο ή πληρεξούσιό του).

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία (Δημόσιο Ταμείο), όταν συντρέχει περίπτωση.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11. Γράφονταικ τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται.

Κατά την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα οι κληρονόμοι να έχουν μαζί τους την αστυνομική τους ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου. Επίσης, με τη δήλωση συνυποβάλλονται: α) Ληξιαρχική πράξη θανάτου, β) κληρονομητήριο ή πιστοποιητικό του Δήμου ή της Κοινότητος που να αναφέρει τους κληρονόμους και το βαθμό συγγενείας τους προς τον κληρονομούμενο, γ) αν υπάρχει διαθήκη, αντίγραφό της και πιστοποιητικό από τον Γραμματέα του Πρωτοδικείου ότι δε δημοσιεύτηκε νεότερη, δ) αν δεν υπάρχει διαθήκη πιστοποιητικό του Γραμματέα Πρωτοδικείου ότι δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη, ε) πιστοποιητικό γέννησης του επικαρπωτή ή των ανήλικων παιδιών, στ) αν ο κληρονομούμενος συμμετείχε σε επιχείρηση που κρατάει βιβλία σύμφωνα με το διπλογραφικό σύστημα αντίγραφο του πλησιέστερου στο θάνατο του κληρονομούμενου ισολογισμού, ζ) αν τη δήλωση την καταθέτει πληρεξούσιος, αντίγραφο του πληρεξουσίου ή απλή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής από δημοτική ή κοινοτική ή αστυνομική αρχή.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τα κληρονομιαία ακίνητα βρίσκονται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων, πλην των εκτός σχεδίου πόλης, αναγράφεται η αξία τους που προκύπτει με βάση τις προκαθορισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνυποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού τη αξίας αυτών. Αν όμως τα ακίνητα βρόκονται σε άλλες, εκτός των ανωτέρω, περιοχές θα συνυποβάλλεται αντί του φύλλου υπολογισμού της αξίας. αναλυτικό δελτίο (Β.01-121).

1. ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ:

Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Γένος	Διεύθυνση κατοικίας				Τόπος γέννησης	Επάγγελμα	Διεύθυνση επαγγέλματος				Θανάτου		Οικον. Εφορία εισοδήματος	Επάγγελμα τελευταίου πριν το θάνατο έτους
		Πατέρα	Συζύγου		Οδός	Αριθ.	Συνοικία	Πόλη			Οδός	Αριθ.	Συνοικία	Πόλη	Τόπος	Χρονολ.		

2. ΚΛΗΡΟΝΟΜΩΝ:

Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Επάγγελμα	Διεύθυνση Κατοικίας				Αριθμός τηλεφώνου	Ημερομηνία γέννησης	Οικον. Εφορία εισοδήματος	Αριθμός		Βαθμός συγγενείας με τον κληρονομούμενο	Σε περίπτωση αφάνειας: Αριθμός τελεσίδικης απόφασης ή Φ.Ε.Κ.	Ποιός υποβάλλει τη δήλωση
		Πατέρα	Συζύγου		Οδός	Αριθ	Συνοικία	Πόλη				Φορολογικού μητρώου	αστυνομικής ταυτότητας			

3. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ: Επώνυμο ____________ Όνομα ____________ Διεύθυνση κατοικίας: Οδός ____________ αριθμ. ______ Συνοικία ____________ Πόλη ____________ Τηλεφ. ____________

4. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ:

α/α	Περιγραφή περιουσιακών στοιχείων	Αξία σε δραχμές
	Συνολική αξία ενεργητικού	

5. ΠΑΘΗΤΙΚΟ:

α/α	Προσδιορισμός βαρών και χρεών	Αποδεικτικά στοιχεία που συνυποβάλλονται	Αξία σε δραχμές
		Συνολική αξία παθητικού	

6. Συνολική αξία ενεργητικού δραχμές ....

Συνολική αξία παθητικού δραχμές ....

Καθαρή φορολογητέα αξία κληρονομίας δραχμές ....

7. Υπολογισμός του φόρου:

Ονοματεπώνυμο κληρονόμου - κληροδόχου	Κληρ. μερίδα δήλωσης		Συν/γιζόμεν. δωρεές - γονικές παροχές, προίκες	Σύνολο	Κύριος φόρος			Βεβαιωτέα ποσά			
	Αρχικής	Συμπληρ.			Αναλογών	Βεβαιωθείς	Συν/ζομένων δωρεών κλπ.	Υπόλοιπο	Πρόσθετος	Δημ/κός Οδοποιίας	ΣΥΝΟΛΟ

8. Στοιχεία πληρεξουσίων:

Επώνυμο	Όνομα	Διεύθυνση κατοικίας				Αριθμός τηλεφώνου	Πληρεξούσιο έγγραφο
		Οδός	Αρ	Συνοικία	Πόλη		

9. Βεβαίωση:

Βεβαι..........., σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.Δ. 118/1973 και ενόψει των ποινών του άρθρου 117 του ίδιου Ν.Δ/τος και του άρθρου 55 Ν. 1641/1919, ότι η δήλωση αυτή περιλαμβάνει, από ό,τι γνωρίζ........, όλη την κινητή και ακίνητη περιουσία που περιέρχεται σε εμ.......... που δηλών.........., καθώς και όλες τις δωρεές - γονικές παροχές και προίκες, οι οποίες συστάθηκαν υπέρ ....

.........................19.......

10. Στοιχεία πληρωμής:

Ταμείο ....

Ποσό που πληρώθηκε δρχ ....

Τριπλότυπο ....

Χρονολογία ....

Ο Εισπράκτορας

(Υπογραφή.........Σφραγίδα)

Ο ΔΗΛ.........

....

....

....

....

....

....

(Υπογραφή - Αρ. Αστ. Ταυτ. Αρ. Φορ. Μητρ.)

11. Δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται:

α) ....

β) ....

γ) ....

δ) ....

ε) ....

στ) ....

Ο Παραλαβών

(Υπογραφή - Σφραγίδα)

Δ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

Αριθμός { Δήλωσης: / Φακέλου:
Χρονολ. φορολογίας:

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο ....

Δ Η Λ Ω Σ Η

ΦΟΡΟΥ ΔΩΡΕΑΣ - ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ Η ΠΡΟΙΚΑΣ

(Υποβάλλεται σε 3 αντίτυπα)

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν αντικείμενο δωρεάς κ.λ.π. είναι και ακίνητο που βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, εκτός αν τούτο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης.

Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο.

1. ΔΩΡΗΤΗ Η ΓΟΝΕΑ ΠΟΥ ΚΑΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Η ΠΡΟΙΚΟΔΟΤΗ.

Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Γέννησης		Διεύθυνση κατοικίας				Αριθμός τηλεφών.	Επάγγελμα	Διεύθυνση επαγγέλματος				Αριθμός		Οικον. Εφορία Εισοδήμ.	Βαθμός συγγενείας
		Πατέρα	Συζύγου	Τόπος	Ημερομην	Οδός	Αριθ.	Συνοικία	Πόλη			Οδός	Αρ.	Συνοικία	Πόλη	Ταυτότητας	Φορ. Μητρώου		

2. ΔΩΡΕΟΔΟΧΟΥ Η ΑΥΤΟΥ ΠΟΥ ΠΑΙΡΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Η ΤΗΣ ΠΡΟΙΚΙΖΟΜΕΝΗΣ:

3. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ: Επώνυμο ______ Όνομα ______ Δ/νση κατοικίας: Οδός: ______ Αριθμ. ______ Συνοικία ______ Πόλη ______

4. ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ: Επώνυμο ______ Όνομα ______ Έδρα ______

5. α. ΑΙΤΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ*: ______

6. ΠΑΡΑΚΡΑΤΕΙΤΑΙ Η ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ: ΝΑΙ☐ ΟΧΙ☐

6. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

Περιγραφή	Αξία σε δραχμές

7. ΒΑΡΗ:

Περιγραφή	Αποδεικτικά στοιχεία	Αξία σε δραχμές

8. ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΩΡΕΕΣ — ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ Η ΠΡΟΙΚΕΣ:

Αριθμός - Ημερ. Συμβολαίου	Ονοματεπώνυμο - Δ/νση Συμβολαιογράφου.	Αξία σε δραχμές	Ποσό φόρου

9. ΕΠΙΘΥΜΩ ΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΨΙΛΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ: ΝΑΙ☐ ΟΧΙ☐

(*) Λόγω κατάρτισης συμβολαίου δωρεάς ή γονικής παροχής ή λήξης της αναβολής της φορολογίας κ.λ.π.
(**) Βλέπε οδηγίες.

10. ΒΕΒΑΙΩΣΗ:

Βεβαιώνω ότι, στη δήλωσή μου αυτή, περιλαμβάνονται όλες οι προγενέστερες δωρεές - γονικές παροχές και προίκες που μου έγιναν από τον ίδιο δωρητή κλπ., είναι ακριβής, ειλικρινής και πλήρης και γίνεται ενόψη και των διατάξεων των άρθρων 34 Ν.820/1978 και 117 Ν.Δ. 118/1973.

Η δήλωση παραλήφθηκε............. ....19..........

Ο παραλαβών Ο.....Δηλ.........

11. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ (σε δρχ.) — ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΟΥ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ*

Αξία		Φόροι κλπ. που οφείλονται	
Με βάση τη δήλωση		Κύριος φόρος	....
Προγενέστερων δωρεών - γον. παροχών, προικών		Μείον φόρος προγενέστερων δωρεών κ.λ.π.	....
		Υπόλοιπο	....
Σύνολο		Πρόσθετος φόρος	....
Βάρη που αφαιρούνται		Δήμων - Κοινοτήτων 3%	....
		Νομαρχιακών Ταμείων Οδοποιίας 7%	....
Φορολογητέα αξία		Σύνολο οφειλόμενου φόρου	....

12. ΠΟΣΑ ΠΟΥ ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΑΝ:**

Δραχμές ....

Αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο ....

Αριθμός Χρηματικού Καταλόγου ....

Ημερομηνία βεβαίωσης ....

.... 198.....

Αυτός που έκανε τη βεβαίωση

(Υπογραφή - σφραγίδα)

..........................19.......

Ο ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗΣ

(Υπογραφή - σφραγίδα)

13. ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

(*) Ο υπολογισμός του φόρου γίνεται από την Υπηρεσία.
(**) Βλέπε οδηγίες.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε τρία αντίτυπα, που υποβάλλονται στον αρμόδιο Οικον. Έφορο. Αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος της κατοικίας του δωρητή ή του παρέχοντος τη γονική παροχή ή του προικοδότη.

Για τις περιοχές Αθηνών-Πειραιώς και Θεσαλονίκης αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου της περιοχής που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Για τις υπόλοιπες περιοχές της Ελλάδας αρμόδιος είναι ο Οικονομικός Έφορος Φορολογίας Εισοδήματος της περιοχής που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Είναι όμως δυνατόν η δήλωση να υποβληθεί και στον Έφορο του τόπου κατάρτισης του συμβολαίου μεταβίβασης, ο οποίος και θα την διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο.

Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1. Ο φορολογούμενος συμπληρώνει με ευανάγνωστα και ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του δωρητή ή γονέα ή προικοδότη: α) επώνυμο, όνομα, όνομα του πατέρα ή όνομα του συζύγου σε περίπτωση παντρεμένων γυναικών, β) το τόπο γέννησης και την ακριβή ημερομηνία γέννησης (π.χ. 3.3.1950), γ) την πλήρη διεύθυνση κατοικίας (οδός, αριθμός, συνοικία, πόλη) και τον αριθμό τηλεφώνου, δ) το επάγγελμα και την πλήρη διεύθυνση επαγγέλματος, ε) τον αριθμό της αστυνομικής ταυτότητας και του φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ), στ) την οικονομική εφορία εισοδήματος στην οποία υποβάλλει δήλωση ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης ζ) τη συγγένεια που έχει ο δωρητής με τo δωρεοδόχο (π.χ. πατέρας, θείος, γιαγιά, κλπ).

Τον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ) θα τον βρείτε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμα γραμμένο στην ίδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο. Αν ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου να γραφούν οι λέξεις «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2. Στην παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία αυτού που λαμβάνει την δωρεά ή τη γονική παροχή.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3. Στη παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία του αντικλήτου. Αντίκλητος είναι το πρόσωπο το οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4. Γράφονται τα στοιχεία του συμβολαιογράφου.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5. Περίπτωση (α): Πρέπει να γραφεί η αιτία για την οποία υποβάλλεται η δήλωση (π.χ. λόγω δωρεάς, γονικής παροχής κ.λ.π.) και Περίπτωση (β): Πρέπει να συμπληρωθεί με ένα Χ το αντίστοιχο τετράγωνο, όταν παρακρατείται ή όχι η επικαρπία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6. Πρέπει να γραφούν με κάθε λεπτομέρεια όλα τα περιουσιακά στοιχεία που δωρίζονται ή παρέχονται. Παράδειγμα:

α. Διαμέρισμα Δ΄ ορόφου στη οδό Πολυτεχνείου αριθ. 17, Αθήνα (Παγκράτι) συνολικής έκτασης 120 τ.μ.

β. Μετρητά.

γ. Ένα αυτοκίνητο μάρκα ΟΛΥΜΠΟΣ ιπποδύναμης 10 HP έτους κατασκευής 1980.

Επίσης πρέπει να γραφεί και η αγοραία αξία των πιο πάνω περιουσιακών στοιχείων.

Σε περίπτωση που δωρίζεται ή παρέχεται ακίνητο, το οποίο βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας ή των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των εκτός σχεδίου πόλεως, αναγράφεται η αξία του, η οποία προκύπτει με βάση τις προκαθορισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνυποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού της αξίας αυτού.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7. Γράφονται με κάθε λεπτομέρεια τα βάρη της δωρεάς, καθώς και τα αποδεικτικά στοιχεία τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8. Γράφονται για κάθε προηγούμενη δωρεά ή προίκα ο αριθμός και η ημερομηνία του συμβολαίου, από τον ίδιο δωρητή ή προικοδότη στον ίδιο δωρεοδόχο ή προικολήπτη, ονοματεπώνυμο και η διεύθυνση του συμβολαιογράφου, η αξία των δωρηθέντων ή παραχωρηθέντων και ο κύριος φόρος που βεβαιώθηκε. Εξαιρετικά στη περίπτωση της γονικής παροχής πρέπει να γραφούν όλες οι δωρεές, προίκες ή γονικές παροχές που δόθηκαν στο παρελθόν και από τους δύο γονείς.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9. Συμπληρώνεται βάζοντας την ένδειξη Χ στο ανάλογο τετραγωνίδιο.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10. Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις της.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 12. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 13. Αναγράφονται όσα έγγραφα στοιχεία συνυποβάλλονται με τη δήλωση.

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Κατά την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα ο δηλών να έχει μαζί του την αστυνομική του ταυτότητα και την αστυνομική ταυτότητα του δωρητή ή του γονέα που κάνει την παροχή. Επίσης, πρέπει να έχει και τα εκκαθαριστικά σημειώματα ή αντίγραφα δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του ιδίου και του δωρητή ή γονέα.

Μ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ.

ΑΡΙΘ. ΔΗΛΩΣΗΣ:...........
ΧΡΟΝΟΛ. ΦΟΡΟΛ...........

ΔΗΛΩΣΗ
ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(Για ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης).

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο ....

α/α	Ονοματεπώνυμο	Οδός	Διεύθυνση Αριθ. Συνοικία Πόλη Τηλεφ.
1. Συμβολαιογράφου :			
2. Άμισθου Υποθηκοφύλακα :			
3. Αντικλήτου αγοραστή :			
4. Αντικλήτου πωλητή :			

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ:...

	Επώνυμο	Όνομα	Όνομα πατέρα	Όνομα συζύγου	Γένος	Αριθμός Αστ. Ταυτ.	Διεύθυνση Οδός	Αριθ.	Συνοικία	Πόλη	Τηλέφ.	Έτος γέν/σης	Επάγγελμα	Οικ. Εφορία Εισοδήματος	Ποσοστό ΠΚ*	ΨΚ**	ΕΠ***	Αριθμός Φορ. Μητρώου
1 ΑΓΟΡΑΣΤΩΝ																		
2 ΠΩΛΗΤΩΝ																		

3	ΧΡΟΝΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΠΟΙΟ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η ΔΟΥΛΕΙΑ: .... ΗΛΙΚΙΑ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ: .... ΗΜΕΡ.:	
4	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (όπως αυτή προκύπτει από το φύλλο υπολογισμού αξίας του ακινήτου)	ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ
	ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:	ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ: ....
	ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ:	ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ: ....
	ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΕ ΜΕ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ:	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ Η ΔΙΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: ....

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

....19....

ΟΙ ΠΩΛΗΤΕΣ ΟΙ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ

....

....

....

(Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.) (Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.)

(Α.Φ.Μ.) (Α.Φ.Μ.)

ΗΜΕΡ. ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ.: ....

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΕΦΟΡΟΣ

Προσοχή: Η απόκρυψη ή η παροχή ανακριβών στοιχείων, επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα και υπογράφεται και από τον πωλητή και από τον αγοραστή. Στη δήλωση επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο. Το ένα αντίτυπο της δήλωσης χωρίς φύλλο υπολογισμού της αξίας θεωρημένο επιστρέφεται στο φορολογούμενο για να το προσκομίσει στο συμβολαιογράφο που θα συντάξει το συμβόλαιο. Όταν με το ίδιο συμβόλαιο μεταβιβάζονται περισσότερα από ένα ακίνητα, έστω και μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων (πωλητή-αγοραστή), θα υποβληθούν τόσες δηλώσεις όσα είναι τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα.

<u>Αρμόδιος Οικον. Έφορος</u>. Ο Οικον. Έφορος της τοποθεσίας του ακινήτου και για τους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου στην περιοχή του οποίου βρίσκεται το ακίνητο. Η δήλωση μπορεί να υποβληθεί και σε αναρμόδιο Οικον. Έφορο, ο οποίος υποχρεούται να τη διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικον. Έφορο της τοποθεσίας του ακινήτου. Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1</u>: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία των αγοραστών καθώς και το μεταβιβαζόμενο ποσοστό της *πλήρους κυριότητας, της **ψιλής κυριότητας ή της ***επικαρπίας. Επίσης συμπληρώνεται η Οικονομική Εφορία στην οποία οι αγοραστές υποβάλλουν δήλωση φόρου εισοδήματος και ο αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.). Ο αριθμός αυτός βρίσκεται καταχωρημένος στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος ή στο εκκαθαριστικό σημείωμα. Αν κάποιος αγοραστής δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου να γράφεται η ένδειξη «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2</u>: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται τα στοιχεία των πωλητών με τον ίδιο ακριβώς τρόπο που συμπληρώθηκαν στη παράγραφο 1 τα στοιχεία των αγοραστών.

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3</u>: Σε περίπτωση σύστασης δικαιώματος δουλείας αναγράφεται η διάρκεια αυτής. Αν υπάρχει επικαρπία αναγράφεται η ηλικία του επικαρπωτή.

<u>ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4</u>: Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις.

	Αξία Δήλωσης	ΦΟΡΟΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		....
ΜΕΙΟΝ ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΟ ΠΟΣΟ		....
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ		....
%		....
%		....
%		....
ΠΛΕΟΝ ΔΗΜ. ΦΟΡΟΣ (Ν.Δ. 3033/54) 3%		....
ΣΥΝΟΛΟ		
ΜΕΙΟΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΤΕΛΗ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ		....
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΙΘ. . . . . ΠΛΗΡ. ΔΕΛΤΙΟ		....
ΥΠΟΛΟΙΠΟ		....
ΠΛΕΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ		....
....		....
ΣΥΝΟΛΟ		

ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ	ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΑΝ
ΑΡΙΘ. ΤΡΙΠΛ. ή Α.Χ.Κ.		....
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ κ.λ.π.		....
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ		....

Ο ΕΙΣΠΡΑΚΤΟΡΑΣ	ΑΥΤΟΣ ΠΟΥ ΕΚΑΝΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ
....	....
(Υπογραφή) (Σφραγίδα)	(Υπογραφή)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:
Η σελίδα αυτή συμπληρώνεται από την Εφορία και αφορά τον υπολογισμό του φόρου σύμφωνα με την αξία του ακίνητου που υπάρχει στη δήλωση και τους συντελεστές του φόρου που ισχύουν κατά περίπτωση. Ο φόρος αυτός καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης.

ΠΡΟΣΟΧΗ:
Κατά την υποβολή της δήλωσης, πρέπει απαραίτητα οι αγοραστές και οι πωλητές να έχουν μαζί τους την αστυνομική ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου.

Εκτυπωτική Μονάδα Υπουργείου Οικονομικών

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) **ΕΝΤΥΠΟ 1**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ Ή ΚΑΤΟΙΚΙΑ (πλην καταστήματος)

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί ο Συντελεστής Δόμησης **(Σ.Δ.)** του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας **και του υπόλοιπου οικοπέδου, ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων **3** και **3Α**.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός .... * [ ] .... Δήμος ή Κοινότητα * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) .... * [ ] **ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ**

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Ο συντελεστής δόμησης **(ΣΔ)** θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί **(κτιστεί)** τουλάχιστον το **90%** του συνολικού.
Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει ως παρακολούθημα αποθήκη ή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, για τον υπολογισμό της αξίας του παρακολουθήματος τούτου, χρησιμοποιείστε τα έντυπα **4** και **5** αντίστοιχα.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.). Αν η πρόσοψη του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				101
Το Διαμέρισμα, η Επαγγελματική Στέγη ή η Κατοικία βλέπει:				
α) **Σε δρόμο** (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6,00 μ στο δρόμο (ή στους δρόμους);		0.80		102
β) **Σε δυο ή περισσότερους δρόμους** ή σε δρόμους και πλατεία ή **αποκλειστικά** σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηρισθεί πλατεία).		1.08		103
γ) **Αποκλειστικά** στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν σε σύστημα δόμησης Συνεχές, Μικτό ή Πτερύγων;		0.80		104
δ) **Αποκλειστικά** στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν σε σύστημα δόμησης Πανταχόθεν Ελεύθερο;		0.95		105
ε) **Αποκλειστικά** στον πλάγιο ακάλυπτο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν σε σύστημα δόμησης Μικτό;		0.80		106
Είναι στο **Υπόγειο**; (βλέπε οδηγίες 2) (συμπληρώνεται μόνο όταν έχει αναγνωρισθεί από την Πολεοδ. Υπηρεσία ως χώρος κατοικίας ή Επαγγελματικής Στέγης).		0.60		107
Βρίσκεται στην **Ειδική Περιοχή** τ........................ (βλέπε οδηγίες 3)				108
Βρίσκεται σε **οποιαδήποτε** άλλη περιοχή τ........................ (βλέπε οδηγίες 3α)				109
Πρόκειται για **αμιγές κτίριο γραφείων**; (Βλέπε οδηγίες 4)				110
Συνολική επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας: (Σε τετραγωνικά μέτρα)				111
Συντελεστής Επιφανείας				
Είναι μέχρι και 40Μ²;		1.05		112
Είναι πάνω από 40 μέχρι και 100Μ²;		1.00		113
Είναι πάνω από 100 μέχρι και 200Μ²;		1.05		114
Είναι πάνω από 200Μ² μέχρι και 300Μ²;		1.10		115
Είναι μεγαλύτερη από 300Μ²;		1.15		116

Προσοχή: 1. Αν το ακίνητο αποτελείται από **περισσότερους του ενός ορόφους**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε όροφο με **βάση** την επιφάνεια του ορόφου και συμπλήρωση ίδιου εντύπου.

2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, δηλαδή όλοι οι όροφοι έχουν **ενιαία λειτουργική ενότητα**, για τον υπολογισμό της αξίας εφαρμόζεται, ως συντελεστής επιφάνειας, εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5) → ΧΡΟΝΙΑ [ ] 151

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 χρόνο 0.98	6 χρόνο 0.88	11 χρόνο 0.78	16 χρόνο 0.69	21 χρόνο 0.64
2 - 0.96	7 - 0.86	12 - 0.76	17 - 0.68	22 - 0.63
3 - 0.94	8 - 0.84	13 - 0.74	18 - 0.67	23 - 0.62
4 - 0.92	9 - 0.82	14 - 0.72	19 - 0.66	24 - 0.61
5 - 0.90	10 - 0.80	15 - 0.70	20 - 0.65	25 χρόνια και πάνω 0.60

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				117
Είναι **διατηρητέο**; (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο) (Βλέπε οδηγίες 6)		0.70		118
Είναι **ρυμοτομούμενο**; (βλέπε οδηγίες 7)		0.60		119
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**; (Βλέπε οδηγίες 8)				120
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το Νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα;		1.00		121
Είναι στο στάδο αποπεράτωσης του σκελετού;		0.54		122
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών;		0.60		123
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		0.70		124
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων;		0.85		125
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία είναι **συνιδιοκτησία**;		0.90		130

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η συνιδιοκτησία αναφέρεται μόνο στο διαμέρισμα, στην επαγγελματική στέγη ή στην κατοικία και **ΟΧΙ** στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του όλου ακινήτου; → ΝΑΙ ή ΟΧΙ [ ]
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

Ι ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β.		170
ΙΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, οπότε **μεταφέρεται** η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα 3 και 3Α)		180
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Ι + ΙΙ)		190

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.				x		=		191
Β.				x		=		192
Γ.				x		=		193
Δ.				x		=		194

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 2

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί ο Συντελεστής Δόμησης **(Σ.Δ.)** του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας **και του υπόλοιπου οικοπέδου, ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων **3** και **3Α.**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] Δήμος ή Κοινότητα * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) * [ ] ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Ο συντελεστής δόμησης **(ΣΔ)** θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί **(κτιστεί)** τουλάχιστον το **90%** του συνολικού.

Εάν το κατάστημα βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο και δεν έχει **λειτουργική ενότητα** με τους λοιπούς ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα **6** (κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν σε άλλη κατηγορία), **3** και **3Α.**

Αν το κατάστημα έχει **λειτουργική ενότητα** με άλλους ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του, θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα **6** (πολυκαταστήματα), **3** και **3Α.**

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)**. Αν η πρόσοψη του καταστήματος βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το κατάστημα βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				201
Συντελεστής Εμπορικότητας. 1. Αν το κατάστημα έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους ή σε δρόμο και διαμπερή στοά, ανεξάρτητα από τη θέση της εισόδου του, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων ή του δρόμου και της διαμπερούς στοάς (βλέπε οδηγίες 2) 2. Αν το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) **αποκλειστικά** στον στο πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο και το ενιαίο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται το κατάστημα, **βλέπει σε δύο ή περισσότερους δρόμους**, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο **μικρότερος** μεταξύ των δρόμων.				202
Το κατάστημα βλέπει σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και διαμπερή στοά ή σε δρόμο και πλατεία ή **αποκλειστικά** σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί ως πλατεία)		1.12		203
Το ενιαίο οικόπεδο επί του οποίου βρίσκεται το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6,00 μ. στο δρόμο (ή στους δρόμους).		0.80		204
ΠΡΟΣΟΧΗ: Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο				
Το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) **αποκλειστικά** στον πλάγιο ή πίσω ακάλυπτο χώρο; → ΝΑΙ ή ΟΧΙ				
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**. Τότε:		0.80		205
Το κατάστημα έχει πρόσοψη **αποκλειστικά** σε τυφλή στοά; (Τυφλή στοά θεωρείται εκείνη που δεν είναι διαμπερής).		0.50		206
Το κατάστημα βρίσκεται σε **υπόγειο χώρο**; (βλέπε οδηγίες 3)		0.40		207

Κριτήριο Βάθους

Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του καταστήματος επί τον εαυτό του επί δύο.

Δηλαδή: [ ] Χ [ ] Χ 2 = [ ] κριτήριο βάθους

Ως προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές του καταστήματος που συνορεύουν με δρόμους ή πρασιές δρόμων, εφόσον έχουν ανοίγματα (πόρτα, παράθυρα, προθήκες) σ' αυτές

Όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο, για το κριτήριο βάθους λαμβάνεται ως πρόσοψη του καταστήματος το πλάτος της διόδου στη Ρυμοτομική Γραμμή. **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Δε θεωρείται δίοδος ο πλάγιος ή πίσω ακάλυπτος χώρος, ανεξάρτητα από τις διαστάσεις του.

Γράψτε την επιφάνεια του ισόγειου καταστήματος

Αν είναι **μικρότερη** από το κριτήριο βάθους, τότε: [ ] → [ ] (I)

Αν είναι **μεγαλύτερη** από το κριτήριο βάθους, τότε:

κριτ. βάθους [ ] + (επιφ. ισογείου [ ] − κριτ. βάθους [ ]) / 2 = [ ] → [ ] (I)

Αν **έχει υπόγειο:** Ποιά είναι η επιφάνειά του: (βλέπε οδηγίες 3)

α) Χρησιμοποιείται ως χώρος κυρίας χρήσης (π.χ. όπως το Ισόγειο Κατάστημα) 0.40 Χ [ ] = → [ ] (II)

β) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοά; 0.30 Χ [ ] = → [ ] (II)

γ) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά; 0.20 Χ [ ] = → [ ] (II)

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο **Υπόγειος Χώρος** αποτελεί ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία και επικοινωνεί **αποκλειστικά** με το ισόγειο κατάστημα, τότε θα χρησιμοποιήσετε το έντυπο αυτό **χωριστά** για το κατάστημα και **χωριστά** για το υπόγειο **με τους ίδιους συντελεστές.**

Αν έχει **πατάρι:** Ποιά είναι η επιφάνειά του; [ ] Χ 0.15 = → [ ] (III)

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I+II+III) → [ ] → 211

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 4) → ΧΡΟΝΙΑ [ ] 251

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1	χρόνο	0.99	6	χρόνο	0.94	11	χρόνο	0.89
2	»	0.98	7	»	0.93	12	»	0.88
3	»	0.97	8	»	0.92	13	»	0.87
4	»	0.96	9	»	0.91	14	»	0.86
5	»	0.95	10	»	0.90	15	» και πάνω	0.85

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				217
Είναι **διατηρητέο;** (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο). (Βλέπε οδηγίες 5)		0.70		218
Είναι **ρυμοτομούμενο;** (βλέπε οδηγίες 6)		0.80		219
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα;** (Βλέπε οδηγίες 7)				220
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα:		1.00		221
Είναι στο στάδο αποπεράτωσης του σκελετού;		0.72		222
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών;		0.74		223
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		0.79		224
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων;		0.82		225
Το κατάστημα είναι **συνιδιοκτησία;**		0.90		230

Προσοχή: Η **συνιδιοκτησία** αναφέρεται μόνο στο κατάστημα και **ΟΧΙ** στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του καταστήματος; → ΝΑΙ ή ΟΧΙ [ ]
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

I ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β**. → [ ] 270

II ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, οπότε **μεταφέρεται** η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα 3 και 3Α) → [ ] 280

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II) → [ ] 290

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		Αξία μεριδίου	
Α.				x		=		291
Β.				x		=		292
Γ.				x		=		293
Δ.				x		=		294

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 3

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται όταν μεταβιβάζονται:

α) Οικόπεδο ακάλυπτο
β) Ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
γ) Ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου 6
δ) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου 6 σε κτίρια μικτής χρήσης
ε) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια του εντύπου 6
στ) Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική ανέγερση ή επέκταση κτιρίου.

Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με **επαχθή αιτία** και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της **οικείας κατηγορίας**.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στις περιπτώσεις **δ, ε** και **στ** απαιτείται **και** η συμπλήρωση του εντύπου **3Α**.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [ ] .... * [ ]
Νομός — Δήμος ή Κοινότητα

.... * [ ]
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) — ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

....
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (αναγράφεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών).				
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** Αν η πρόσοψη του οικοπέδου βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				301

Γράψτε το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**:

1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων αυτών. → ☐
2. Αν το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο, τότε ως **ΣΕ** λαμβάνεται το **ΣΕ Χ 0.80**. → ☐

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Το οικόπεδο έχει πρόσοψη (ή προσόψεις): α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και **6.00** μέτρα στο δρόμο (ή στους δρόμους); **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Όταν το οικόπεδο επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά με δίοδο θα απαντήσετε ΟΧΙ**		0.80		302
β) **Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία;** (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηρισθεί πλατεία;)		1.15		303

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑ **(Σ.Β.Ε.)**.

Βρίσκεται στην **Ειδική Περιοχή της** .... (βλέπε οδηγίες 2) → ☐ (ΝΑΙ ή ΟΧΙ)

Βρίσκεται σε **οποιαδήποτε** άλλη περιοχή της .... (βλέπε οδηγίες 2α) → ☐ (ΝΑΙ ή ΟΧΙ)

Αν σε οικόπεδο που υπάρχει **«ειδικό κτίριο»** και έχει οικοδομηθεί με Συντελεστή Δόμησης **(Σ.Δ.)** μεγαλύτερο από μία μονάδα από το **Σ.Α.Ο.**, που αναγράφεται στο Υπόμνημα του βιβλίου «ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ», τότε ως **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται ο **Σ.Δ.** που έχει πραγματοποιηθεί. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις παίρνετε τον αναγραφόμενο στο Υπόμνημα.

Γράψτε τους Συντελεστές **Σ.Σ.Ο.** ☐ **Σ.Α.Ο.** ☐ **Σ.Β.Ε.** ☐ (βλέπε οδηγίες 3)

I. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΕΝΑ(1)

Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου **(Σ.Σ.Ο.)**

Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου **(Σ.Α.Ο.)**

☐ x ☐ = → ☐ 304

II. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΣ ΑΠΟ ΕΝΑ (1)

Σ.Σ.Ο. ☐ x **Σ.Α.Ο.** ☐ x **Σ.Β.Ε.** ☐ → ☐ I

ΣΕ → ☐ −1.0 = +

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Κ) (βλέπε οδηγίες 4) → ☐ x ☐ = ☐ II

ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I+II) ☐ → ☐ 305

Κριτήριο Βάθους

Γράψτε το μήκος της πρόσοψης ή το άθροισμα των προσόψεων του οικοπέδου:

☐ x ☐ x 2 = ☐ **κριτήριο βάθους**

> Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων επί τον εαυτό του επί 2.

Όταν το οικόπεδο επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο, τότε για το κριτήριο βάθους παίρνουμε ως πρόσοψη το πλάτος της διόδου στη Ρυμοτομική Γραμμή.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση κάθετης ιδιοκτησίας αναγράφεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην **κάθετη** ιδιοκτησία.

Γράψτε την Επιφάνεια του Οικοπέδου

1. Αν είναι **μικρότερη** από το κριτήριο βάθους, τότε: → ☐ → ☐ 306
2. Αν είναι **μεγαλύτερη** από το κριτήριο βάθους, τότε:

κριτ. βάθους ☐ + (επιφ. οικοπέδου ☐ − κριτ. βάθους ☐) / 2 = ☐ → ☐ 307

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Είναι **μη οικοδομήσιμο** και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί; (βλέπε οδηγίες 5)		0.50		308
Είναι **μη οικοδομήσιμο** και μπορεί να τακτοποιηθεί; (βλέπε οδηγίες 5)		0.80		309
Είναι **δεσμευμένο**; (Δε θεωρείται δέσμευση η αναστολή έκδοσης αδειών οικοδομής ή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών) (βλέπε οδηγίες 6)		0.50		318
Είναι **ρυμοτομούμενο**; (βλέπε οδηγίες 7)		0.50		319
Είναι **χωματερή**; (βλέπε οδηγίες 8) τότε **Σ.ει.ο. = 0.06 Χ** (βάθος σε μέτρα − **10** μέτρα) (ο **Σ.ει.ο.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0,75**)				
τότε: $1,00 - \frac{\text{Μειονεκτική Επιφάνεια}}{\text{Συνολική Επιφάνεια}}$ **Χ Σ.ει.ο.**				320
Συντελεστής Μεγέθους (Βλέπε οδηγίες 9)		0.70		321
Το οικόπεδο είναι **συνιδιοκτησία**; (**Προσοχή:** Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λπ.)		0.80		330
Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του όλου ακινήτου: → ΝΑΙ ή ΟΧΙ ☐ Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας. Η συνιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χιλιοστά στον «αέρα» οικοπέδου μετά την εξάντληση του Συντελεστή Δόμησης αυτού (σε προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα):		0.15		331
ΠΡΟΣΟΧΗ: Ποιο είναι το ποσοστό συνιδιοκτησίας του **οικοπέδου**; (βλέπε οδηγίες 10)				332
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β**				390

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		Αξία μεριδίου	
Α.				x		=		391
Β.				x		=		392
Γ.				x		=		393
Δ.				x		=		394

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 3Α

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται **μόνο** όταν μεταβιβάζονται:
α) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου 6 σε κτίρια μικτής χρήσης
6) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια του εντύπου 6
γ) Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική επέκταση του κτιρίου.
δ) Μεταφορά (ΣΔ) σε συγκεκριμένο οικόπεδο.
Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με **επαχθή αιτία** και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της **οικείας κατηγορίας**.
Προσοχή: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό **θα πρέπει πρώτα να συμπληρώσετε το έντυπο 3** και να συμβουλευτείτε τα **σχετικά παραδείγματα**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] Δήμος ή Κοινότητα * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) * [ ] ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**
Εάν η μεταβίβαση των ανωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με **επαχθή αιτία** και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, **αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της **οικείας κατηγορίας.**

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΣΤΗΛΗ

Μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου, όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο 3 → [ ] 390

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

I. α) Χώροι με Ειδική Χρήση. (θέατρο - ξενοδοχείο - εργοστάσιο - εμπορικό κέντρο κλπ)
β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες Ειδικών Κτιρίων.

Μεταβιβαζόμενες Επιφάνειες Χώρων με την ειδική χρήση

(Αναγράφονται οι επιφάνειες χώρων με ειδική χρήση που **μεταβιβάζονται** μετά των **κοινοχρήστων χώρων**).

$$\frac{[\text{Συνολική Επιφ. ορόφου ή ορόφων}] + ([\text{Επιφ. Ισογείου}] \times [\text{ΣΕ}])}{[\text{Επιφ. Οικοπέδου (βλεπ. οδηγίες 1)}] \times \left[[\text{Σ.Α.Ο.}^{**}] + ([K_1^{*}] \times [\text{ΣΕ}-1]) \right]} = \frac{\text{———} \; M^2}{\text{———} \; M^2} = \text{———} \rightarrow [\;] \; 395$$

II Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στην επιτρεπόμενη (κατά τις πολεοδομικές διατάξεις) μελλοντική επέκταση του κτιρίου.

α. Είναι γνωστά από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας η επιφάνεια και η θέση της προσθήκης (ισόγεια ή όροφοι); (βλέπε οδηγίες 2)
(Αν από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν είναι γνωστή η επιφάνεια της προσθήκης ενός ορόφου, απαιτείται βεβαίωση μηχανικού για τη μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια της προσθήκης αυτής).

Τότε: (Αναγράφονται οι επιφάνειες της προσθήκης που **μεταβιβάζονται** μετά των **κοινοχρήστων χώρων**).

$$\frac{[\text{Συνολική Επιφ. προσθήκης ορόφου ή ορόφων}] + ([\text{Επιφ. προσθήκης ισογείου}] \times [\text{ΣΕ}])}{[\text{Επιφ. Οικοπέδου (βλεπ. οδηγίες 1)}] \times \left[[\text{Σ.Α.Ο.}^{**}] + ([K_1^{*}] \times [\text{ΣΕ}-1]) \right]} = \frac{\text{———} \; M^2}{\text{———} \; M^2} = \text{———} \rightarrow [\;] \; 396$$

β. Αν δεν υπάρχει πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή δεν προκύπτουν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) από αυτήν.
(Εφαρμόζεται μόνο όταν ζητείται το υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου, στο σύνολο των ορόφων που δεν έχουν ανεγερθεί.)

Τότε:

$$1{,}00 - \left[\frac{[\text{Επιφ. υφισταμένου ορόφου ή ορόφων}] + ([\text{Επιφ. υφισταμένου ισογείου}] \times [\text{ΣΕ}])}{[\text{Επιφ. Οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 1)}] \times \left[[\text{Σ.Α.Ο.}^{**}] + ([K_1^{*}] \times [\text{ΣΕ}-1]) \right]} \right] = 1{,}00 - \frac{\text{———} \; M^2}{\text{———} \; M^2} = \text{———} \rightarrow [\;] \; 397$$

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Για να υπολογίσετε την συν. αξία πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης) → [ ] 790

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	791
Β.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	792
Γ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	793
Δ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	794

ΠΡΟΧΟΧΗ: Σε περίπτωση **μεταφοράς Σ.Δ. σε συγκεκριμένο οικόπεδο** (ωφελούμενο), τότε ως Σ.Α.Ο., **λαμβάνεται ο** Σ.Α.Ο. των πινάκων, **προσαυξημένος** κατά το λόγο της **συνολικής μεταφερομένης δομήσιμης επιφάνειας**, προς την επιφάνεια του ωφελούμενου οικοπέδου.

$$\text{Σ.Α.Ο.} = \text{Σ.Α.Ο.} + \frac{[\text{Συνολική μεταφερομένη δομήσιμη επιφάνεια}]}{[\text{επιφάνεια ωφελούμενου οικοπέδου}]} = [\text{Σ.Α.Ο.}]$$

*** ΠΡΟΣΟΧΗ:**
Σε όλες τις περιπτώσεις του υπολογισμού του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το K_1 θα ισούται **με 0,70. Σε** περίπτωση όμως που το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου είναι **μεγαλύτερο από 0,70** θα λαμβάνεται αυτός που έχει πραγματοποιηθεί.
(Κ= Εμβαδόν Ισογείου/Εμβαδόν οικοπέδου)

**** ΠΡΟΣΟΧΗ:** Όταν μεταβιβάζεται επιφάνεια υπόγειου χώρου ή χώρων και η επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, τότε, ως Σ.Α.Ο., τίθεται ο συντελεστής που προκύπτει από το Σ.Α.Ο. των πινάκων προσαυξημένος κατά το λόγο της συνολικής επιφάνειας των προβλεπόμενων υπόγειων χώρων, που δεν έχουν προσμετρηθεί στο Σ.Δ. προς την επιφάνεια του οικοπέδου.
Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

$$\text{Σ.Α.Ο.} = \text{Σ.Α.Ο.} + \frac{[\text{Συνολική επιφάνεια προβλεπομένων υπόγειων χώρων}]}{[\text{επιφάνεια οικοπέδου}]} = [\text{Σ.Α.Ο.}]$$

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 4

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ
2. ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ
ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923, ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ή ΟΧΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός .... * [ ] Δήμος ή Κοινότητα .... * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) .... * [ ] ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

....

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Για τον προσδιορισμό της αξίας της αποθήκης ή του υπόγειου χώρου ή του βοηθητικού κτίσματος δεν έχει σημασία αν έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα διαμερίσματος ή ως αυτοτελής αποθήκη ή υπόγειος χώρος ή βοηθητικό κτίσμα.

Ο υπολογισμός της αξίας του υπόγειου χώρου ή της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία γίνεται με το έντυπο αυτό, **εκτός** αυτών που βρίσκονται σε **εμπορικά κέντρα** ή με εμβαδό **μεγαλύτερο** των 100 M^2, για τα οποία συμπληρώνεται το **έντυπο 6.**

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** Αν το οικόπεδο στο οποίο ο υπόγειος χώρος ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				401
Επιφάνεια υπόγειου χώρου ή αποθήκης ή βοηθητικού κτίσματος (βλέπε οδηγίες 2).				402
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ (βλέπε οδηγίες 3)				
1. ΑΠΟΘΗΚΗ: α) Είναι ισόγεια στον ακάλυπτο χώρο;				
τότε **ΣΕ** ☐ **Χ 0.18 =**				403
β) Το βοηθητικό κτίσμα του ακάλυπτου χρησιμοποιείται ως κύριος χώρος;				
τότε:		0.50		404
2. ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ α) Έχει δική του είσοδο άμεσα στο δρόμο ή στην πρασιά ή σε στοά;				
τότε **ΣΕ** ☐ **Χ 0.25 =**				405
β) Έχει είσοδο **αποκλειστικά** από το κεντρικό κλιμακοστάσιο;				
τότε:		0.15		406
γ) Έχει είσοδο σε **οποιοδήποτε άλλο σημείο**; (εκτός των περιπτώσεων α και β)				
τότε **ΣΕ** ☐ **Χ 0.20**				407

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 4) → ΧΡΟΝΙΑ ☐ 451

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1	χρόνο	0.99	6	χρόνο	0.94	11	χρόνο	0.89
2	»	0.98	7	»	0.93	12	»	0.88
3	»	0.97	8	»	0.92	13	»	0.87
4	»	0.96	9	»	0.91	14	»	0.86
5	»	0.95	10	»	0.90	15	» και πάνω	0.85

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				417
Είναι **ρυμοτομούμενο**; (βλέπε οδηγίες 5)		0.60		419
Είναι **συνιδιοκτησία**; **(Προσοχή): Η συνιδιοκτησία** αναφέρεται στον υπόγειο χώρο, την αποθήκη, ή το βοηθητικό κτίσμα. Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.) Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του υπόγειου χώρου, της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος; → ΝΑΙ ή ΟΧΙ ☐ Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας		0.90		430
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β**.				490

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.				x		=		491
Β.				x		=		492
Γ.				x		=		493
Δ.				x		=		494

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 5

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ(1) ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ Η ΟΧΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)
ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] Δήμος ή Κοινότητα * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ * [ ]

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

1. **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Για **Σταθμούς Αυτοκινήτων** χρησιμοποιείστε το έντυπο 6.

Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Στη φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) όταν συνιστάται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο ως πραγματική δουλεία, δεν απαιτείται συμπλήρωση εντύπου φύλλου υπολογισμού αξίας, γιατί δε φορολογείται.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) Αν η πρόσοψη του οικοπέδου, στο οποίο υπάρχει η θέση σταθμευσης, βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν η πρόσοψη του οικοπέδου βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1).				501
Επιφάνεια της θέσης στάθμευσης Όταν η θέση στάθμευσης βρίσκεται στην πιλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο και στον οικείο τίτλο δεν προσδιορίζεται η επιφάνειά της τότε αυτή ορίζεται σε 20 M^2				502
Είναι σε ακάλυπτο χώρο;		0.10		503
Είναι σε πιλωτή;		0.15		504
Είναι σε Υπόγειο; (βλέπε οδηγίες 2)				
τότε: ΣΕ ☐ Χ 0.20				505
Είναι σε κλειστό ισόγειο χώρο;				
τότε: ΣΕ ☐ Χ 0.30				506
Μόνο σε περίπτωση που η θέση στάθμευσης βρίσκεται σε κλειστό χώρο εφαρμόζεται ο Συντελεστής Παλαιότητας (ΣΠ) Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 3) → ΧΡΟΝΙΑ ☐ 551				
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				517
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ : Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β.				590

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1	χρόνο	0.99	6	χρόνο	0.94	11	χρόνο	0.89
2	»	0.98	7	»	0.93	12	»	0.88
3	»	0.97	8	»	0.92	13	»	0.87
4	»	0.96	9	»	0.91	14	»	0.86
5	»	0.95	10	»	0.90	15	»	0.85
							και πάνω	

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.				x		=		591
Β.				x		=		592
Γ.				x		=		593
Δ.				x		=		594

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 6

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
2. ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	*	*	*	*
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] Δήμος ή Κοινότητα * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ * [ ]

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν **σε χωριστό έντυπο.**

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των ειδικών κτιρίων ή των χώρων ειδικής χρήσης σε κτίρια μικτής χρήσης.
Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για τα κτίσματα και **χωριστά** για το οικόπεδο.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Κύπρου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Μαζαράκη** (από **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αίνου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Μαζαράκη** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αίνου**).
γ)**Λ. Δημοκρατίας** (από **Βιζυηνού** μέχρι **Ζαρείφη**) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήμτατος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βιζυηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ζαρείφη**).
δ) **Λ. Δημοκρατίας** (από **Δ. Σολωμού** μέχρι **Σπάρτακου) αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δ. Σολωμού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σπάρτακου**).
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος,θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.40
β) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.60

3. ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ της **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ** δεν υπάρχει ειδική περιοχή .

3α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη Περιοχή της ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ;
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α όρ.	Β όρ.	Γ όρ.	Δ όρ.	Ε όρ.	ΣΤ όρ.	Ζ όρ.	Η όρ. και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για **ΣΕ** πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που **βρίσκεται** μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.
2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και έχει κτισθεί σύμφωνα με το νέο Γ.Ο.Κ. εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής ίσος με 0,95.

4. Αμιγές κτίριο γραφείων θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του υμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισογείου, 1ου ορόφου.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.
Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.και πάνω
1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).**
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ. } [\ \ ]}{[\ \ ]_{\text{Τιμή Ζώνης}} \times [\ \ ]_{\text{Επιφ. Διαμ.}}} = [\ \ ] \quad 1.0 - [\ \ ] = [\ \ ]$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Γιά να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Κύπρου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Μαζαράκη** (από **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αίνου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Μαζαράκη** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αίνου**).
γ)**Λ. Δημοκρατίας** (από **Βιζυηνού** μέχρι **Ζαρείφη**) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήμτατος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βιζυηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ζαρείφη**).
δ) **Λ. Δημοκρατίας** (από **Δ. Σολωμού** μέχρι **Σπάρτακου) αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δ. Σολωμού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σπάρτακου).**
Το κατάστημα που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Διαμπερής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.
α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.
β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.
Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.
Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου.

3. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986)** ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.30
2)Εχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.15
β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.40
2)Εχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.25
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών **(Σ.ει.σ.)** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ. } [\quad]}{[\quad]_{\text{Τιμή Ζώνης}} \times [\quad]_{\text{Επιφ. Καταστ.}}} = [\quad] \qquad 1.0 - [\quad] = [\quad]$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.
γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**.
δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου **(ΣΑΟ)**.
ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου **(ΣΣΟ)** και
στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης ισογείου **(Κ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Κύπρου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Μαζαράκη** (από **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αίνου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Μαζαράκη** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αίνου**).
γ)**Λ. Δημοκρατίας** (από **Βιζυηνού** μέχρι **Ζαρείφη**) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βιζυηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ζαρείφη**).
δ) **Λ. Δημοκρατίας** (από **Δ. Σολωμού** μέχρι **Σπάρτακου) αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δ. Σολωμού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σπάρτακου**).
Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως **ΤΖ** λαμβάνουμε τη **μεγαλύτερη**.

2. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ** δεν υπάρχει ειδική περιοχή.

2α.	Για **ΣΕ** μέχρι και 3	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.00
	Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.15
	Για **ΣΕ** πάνω από 5	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.25

3. Αν το οικόπεδο **δεσμεύεται** από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις **ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής** ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι **μικρότερος** του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. **λαμβάνεται** το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή **δεν εφαρμόζεται** όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου **(Κ)=0.70**

5. Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.
Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80**.
Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προσκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο **που δεν έχει κτίσμα,** αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. βαθειάς εκσκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος σε οριζόντια τομή βάθους **10** μέτρων απο το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά **50%**. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι **6** εκατοστά για κάθε μέτρο βάθους πέραν των **10** και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος **15** μέτρων) ο **Σ. ει.σ.** είναι:
0.06 × (15–10) = 0.06 × 5 = 0.30
Ο **Σ.ει.σ.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75**.
Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικό Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος **10** μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά **κανόνα αρτίου οικοπέδου** της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το **ποσοστό** αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α)Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου **6**.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται απο βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε **συγκεκριμένο οικόπεδο** (ωφελούμενο), ο υπολογισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο IIα. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης αρμόδιας Υπηρεσίας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συνολική δομήσιμη επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** του δρόμου αυτού.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
   α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
   β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
   Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
   α)**Κύπρου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
   β) **Μαζαράκη** (από **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αίνου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Μαζαράκη** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αίνου**).
   γ)**Λ. Δημοκρατίας** (από **Βιζυηνού** μέχρι **Ζαρείφη**) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βιζυηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ζαρείφη**).
   δ) **Λ. Δημοκρατίας** (από **Δ. Σολωμού** μέχρι **Σπάρτακου) αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δ. Σολωμού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σπάρτακου**).
   Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.
2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος,θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
   α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
      1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,30 × Σ.Ε.
      2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
      3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,15 × Σ.Ε.
      4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
   β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
      1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,40 × Σ.Ε.
      2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,25 × Σ.Ε.
      3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
      4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα παραπάνω.
3. Αν ο **υπόγειος χώρος**, η **αποθήκη** ή το **βοηθητικό κτίσμα** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.
4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
   Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
5. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και **ως** διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
   Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**, εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα **3** και **6** και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Κύπρου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Μαζαράκη** (από **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αίνου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Μαζαράκη** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αίνου**).
γ)**Λ. Δημοκρατίας** (από **Βιζυηνού** μέχρι **Ζαρείφη**) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βιζυηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ζαρείφη**).
δ) **Λ. Δημοκρατίας** (από **Δ. Σολωμού** μέχρι **Σπάρτακου) αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δ. Σολωμού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σπάρτακου**).

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν η **θέση στάθμευσης**, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.
Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.
Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.
Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.
Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.
Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.
Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Κύπρου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Μαζαράκη** (από **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αίνου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Μαζαράκη** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αίνου**).
γ)**Λ. Δημοκρατίας** (από **Βιζυηνού** μέχρι **Ζαρείφη**) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βιζυηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ζαρείφη**).
δ) **Λ. Δημοκρατίας** (από **Δ. Σολωμού** μέχρι **Σπάρτακου) αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δ. Σολωμού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σπάρτακου**).

1. **Ελεύθερο Ανοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστύλωμα;
2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.
3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το **σκοπό** αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξάρτητως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

4. Σ' αυτή την **κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού **(6)** και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων **(1,2,4,5)** (π.χ. πρατήριο βενζίνης).
5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε M^2 και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών **(Σ.ει.σ.)** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά M^3 επί τον όγκο του κτιρίου ή προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων – Σταθμών Αυτοκινήτων – Αποθηκευτικών Χώρων,** προς το κόστος M^2 επί την επιφάνεια του κτιρίου.
Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ. } [\quad]}{[\quad] \times [\quad]} = [\quad] \qquad 1.0 - [\quad] = [\quad]$$

κόστος/M^3 ή κόστος/M^2 × όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΔΡΑΜΑΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Γ. Ζερβού** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Σκρά** (από **Ρούσβελτ** μέχρι **Γαληνού**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Σκρά** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ρούσβελτ** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαληνού**).
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος,θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.40
β) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.60

3. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΔΡΑΜΑΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)
ΙΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ - ΦΡ. ΡΟΥΣΒΕΛΤ - ΕΜ. ΠΑΠΠΑ - ΑΓΑΜΕΜΝΟΝΟΣ - ΕΡ. ΣΤΑΥΡΟΥ - ΓΡΑΝΙΚΟΥ - Λ. ΚΕΝΝΕΝΤΥ - ΑΜΥΝΤΑ - ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΣΟΛΩΜΟΥ - ΘΕΟΤΟΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΣΟΥΤΣΟΥ - Λ. ΚΕΝΝΕΝΤΥ - ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ - ΚΥΠΡΟΥ - Θ. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ - ΙΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και **τα ακίνητα των δρόμων αυτών μόνο προς την πλευρά της Ειδικής Περιοχής**, καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους: Γ. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ (από Εμ. Παππά μέχρι Φωκίωνος), ΕΘΝ. ΑΜΥΝΗΣ (από Διοικητηρίου μέχρι Ίωνος Δραγούμη).
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τον **ΣΕ**, κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10	1.10	1.15	1.15
Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	1.20	1.25	1.15	1.10	1.10	1.15	1.15
Για **ΣΕ** πάνω από 5μέχρι και 7	1.25	1.30	1.20	1.10	1.05	1.00	1.00
Για **ΣΕ** πάνω από 7	1.30	1.35	1.25	1.15	1.10	1.05	1.05

3α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη Περιοχή της ΔΡΑΜΑΣ;
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.	Η ορ. και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για **ΣΕ** πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που **βρίσκεται** μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.
2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και έχει κτισθεί σύμφωνα με το νέο Γ.Ο.Κ. εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής ίσος με 0,95.

4. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του υμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισογείου, 1ου ορόφου.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.
Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	

ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΓΚΑΡΑΖ) ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ → [ ]

Να γραφτεί η επιφάνεια που μεταβιβάζεται, μαζί με την αντίστοιχη επιφάνεια των κοινοχρήστων. → [ ] 602

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	1. ΣΤΕΓΗ ΣΙΔΗΡΕΝΙΑΣ Ή ΞΥΛΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	2. ΣΤΕΓΗ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ Ή ΜΙΚΤΗ
α. Είναι το ελεύθερο άνοιγμα (πλάτος) (βλέπε οδηγίες 1)	μέχρι και 6.50 μέτρα	[ ]	τότε κόστος ανά M^2 7.000	[ ]	τότε κόστος ανά M^2 9.000
β. " " " "	πάνω από 6.50 μέτρα μέχρι και 10.00 μέτρα	[ ]	" 8.500	[ ]	" " 10.500
γ. " " " "	πάνω από 10.00 μέτρα μέχρι και 15.00 μέτρα	[ ]	" 10.000	[ ]	" 12.500
δ. " " " "	πάνω από 15.00 μέτρα μέχρι και 25.00	[ ]	" 12.000	[ ]	" 14.000
ε. " " " "	πάνω από 25.00 μέτρα	[ ]	" 14.000	[ ]	" 16.000

1. Είναι το μικτό ύψος μέχρι και 7.00 μέτρα; → [ ]
(Μικτό ύψος θεωρείται το ύψος κάθε ορόφου ή υπογείου που περιλαμβάνει και το πάχος της οροφής)
τότε: **μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος** → [ ] 603

2. Είναι το μικτό ύψος μεγαλύτερο από 7.00 μέτρα; → [ ]

Τότε: $\frac{[\text{Κόστος ανά } M^2] \times [\text{μικτό ύψος}]}{7.00}$ = → [ ] 604

Αξία μηχανημάτων και κατασκευών που αποτελούν συστατικά του ακινήτου
(Αναγράφεται η αξία που προσδιορίζεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας). → [ ] 675

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ - ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ → [ ]

Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων. → [ ] 605

Γράψτε την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.): → [ ] 601

1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό: (βλέπε οδηγίες 2) → [ ]
Τότε → [Τ.Ζ.] x 0.20 → [ ] 606

2. με κεντρικό κλιματισμό: (βλέπε οδηγίες 2) → [ ]
Τότε: → [Τ.Ζ.] x 0.23 → [ ] 607

ΚΤΙΡΙΑ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΑΚΡΟΑΜΑΤΩΝ - ΚΛΙΝΙΚΕΣ → [ ]

Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων. → [ ] 608

1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό: (βλέπε οδηγίες 2) → [ ]
Τότε: τιμή ανά M^3 → [8.000] → [ ] 609

2. με κεντρικό κλιματισμό: (βλέπε οδηγίες 2) → [ ]
Τότε: τιμή ανά M^3 → [9.500] → [ ] 610

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ → [ ]

Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων. → [ ] 611

Πολυτελείας και Α' κατηγορίας	α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε οδηγίες 2)	τιμή ανά M^3	11.500 Δρχ.	[ ]	
	β. Με " "	" " "	13.000 Δρχ.	[ ]	
Β' κατηγορίας	α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε οδηγίες 2)	τιμή ανά M^3	10.500 Δρχ.	[ ]	→ [ ] 612
	β. Με " "	" " "	12.000 Δρχ.	[ ]	
Γ' κατηγορίας	α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε οδηγίες 2)	τιμή ανά M^3	8.000 Δρχ.	[ ]	
	β. Με " "	" " "	9.500 Δρχ.	[ ]	

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (βλέπε οδηγίες 3) → [ ]

Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων. → [ ] 613

Γράψτε την Τιμή Ζώνης Τ.Ζ.: → [ ]

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ		χωρίς κεντρικό κλιματισμό Τ.Ζ.		κόστος ανά M^3	ΝΑΙ ή ΟΧΙ		με κεντρικό κλιματισμό Τ.Ζ.		κόστος ανά M^3
α. Είναι στο ΥΠΟΓΕΙΟ;	[ ]	τότε:	[ ]	X 0.18 =	[ ]	[ ]	τότε:	[ ]	X 0.21 =	[ ]
β. Είναι στο ΙΣΟΓΕΙΟ;	[ ]	τότε:	[ ]	X 0.25 =	[ ]	[ ]	τότε:	[ ]	X 0.28 =	[ ]
γ. Είναι σε ΟΡΟΦΟ:	[ ]	τότε:	[ ]	X 0.20 =	[ ]	[ ]	τότε:	[ ]	X 0.23 =	[ ]

τότε: **μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος** → [ ] 614

ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΠΑΧΘΟΥΝ ΣΤΙΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ (βλέπε οδηγίες 4) → [ ]
ΕΙΔΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ: ....

Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων. → [ ] 615

Τιμή ανά M^3 → [5.500] → [ ] 616

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητος (βλέπε οδηγίες 5) → [ΧΡΟΝΙΑ]

Συντελεστές παλαιότητας

Για Ξενοδοχεία, Εκπαιδευτήρια, Κτίρια Θεαμάτων και Κλινικές

1	χρόνο	0.96	6	χρόνο	0.76	11	χρόνο	0.58
2	"	0.92	7	"	0.72	12	"	0.56
3	"	0.88	8	"	0.68	13	"	0.54
4	"	0.84	9	"	0.64	14	"	0.52
5	"	0.80	10	"	0.60	15 και πάνω	"	0.50

Για όλα τα άλλα ειδικά κτίρια

1	χρόνο	0.98	6	χρόνο	0.88	11	χρόνο	0.78
2	"	0.96	7	"	0.86	12	"	0.76
3	"	0.94	8	"	0.84	13	"	0.74
4	"	0.92	9	"	0.82	14	"	0.72
5	"	0.90	10	"	0.80	15 και πάνω	"	0.70

Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή → [ ] 617

Είναι **διατηρητέο**; (το μεμονωμένο ακίνητο) (Βλέπε οδηγίες 6) → [ ] → [0.70] → [ ] 618

Είναι **Ρυμοτομούμενο**; (Βλέπε οδηγίες 7) → [ ] → [0.70] → [ ] 619

Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (Βλέπε οδηγίες 8) → [ ] 620

Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα; → [ ] → [1.00] → [ ] 621

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού; → [ ] → [0.25] → [ ] 622

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών; → [ ] → [0.30] → [ ] 623

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων; → [ ] → [0.52] → [ ] 624

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων; → [ ] → [0.72] → [ ] 625

Το κτίριο είναι **συνιδιοκτησία**; → [ ] → [0.90] → [ ] 630
(**Προσοχή**: Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.)

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου; → [ΝΑΙ ή ΟΧΙ]
Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

Ι. ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ: (Για να υπολογίσετε την αξία του κτιρίου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β) → [ ] 670

ΙΙ. ΜΕΤΑΦΕΡΕΤΑΙ Η ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΠ. ΣΥΣΤΑΤΙΚΩΝ. → [ ] 675

ΙΙΙ. ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα 3 και 3Α) → [ ] 680

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΠ. ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Ι + ΙΙ + ΙΙΙ) → [ ] 690

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	691
Β.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	692
Γ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	693
Δ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	694

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΚΕΡΚΥΡΑΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Ελευθερίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Καποδιστρίου** (από **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι **Μουστοξύδου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Καποδιστρίου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μουστοξύδου**).
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.40
β) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.60

3. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΚΕΡΚΥΡΑΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)
ΜΗΤΡ. ΜΕΘΟΔΙΟΥ - ΠΑΝΟΥ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΥ - ΜΑΡΑΣΛΗ - ΜΕΝΕΚΡΑΤΟΥΣ - ΛΕΩΦ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ - ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ - ΖΑΜΠΕΛΗ - ΣΤΕΦ. ΠΑΔΟΒΑ - ΣΤΑΜ. ΔΕΣΥΛΛΑ - ΓΕΩΡ. ΘΕΟΤΟΚΗ - ΜΗΤΡ. ΜΕΘΟΔΙΟΥ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους, καθώς και τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη ή προσόψεις στους δρόμους: ΑΝΔΡΕΑΔΗ ΑΝΔΡΕΑ, ΑΝΔΡΕΑΔΗ ΙΟΥΛΙΑΣ, ΑΡΒΑΝΙΤΑΚΗ Σ., ΑΡΣΕΝΙΟΥ, ΑΡΧ. ΑΘΗΝΑΓΟΡΑ ΚΑΒΒΑΔΑ, ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΕΛ., ΒΟΥΛΓΑΡΕΩΣ ΕΥΓ., ΔΑΡΡΗ ΑΛΚΙΒΙΑΔΗ, ΔΕΝΔΡΙΝΟΥ ΑΝΔΡΕΑ, ΣΤΑΜ. ΔΕΣΥΛΛΑ (από Γ. Θεοτόκη μέχρι Μαρκορά), ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΚΟΛΛΑ (από Αγγ. Ψωρούλα μέχρι Ευγ. Βουλγάρεως), ΔΗΜΟΥΛΙΤΣΑ ΔΟΝΑΤΟΥ, ΔΟΝΖΕΛΟΤ, ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ, ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ, ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑΣ, ΕΥΑΓ. ΝΑΠΟΛΕΟΝΤΟΣ, ΖΑΒΙΤΣΙΑΝΟΥ, ΘΕΟΤΟΚΗ Γ. (από Αγ. Σοφίας μέχρι Σταμ. Δεσύλλα), ΘΕΟΤΟΚΗ ΜΙΧ., ΘΕΟΤΟΚΗ ΙΩΑΝ., ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ, ΚΟΝΤΟΜΑΡΗ ΣΠ., ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΟΥ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, ΜΑΡΑΣΛΗ (από Μενεκράτους μέχρι Μητρ. Αθανασίου), ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ ΜΙΛΤ., ΜΑΡΚΟΡΑ ΓΕΡΑΣ., ΜΑΡΜΟΡΑ ΑΝΔΡΕΑ, ΜΗΤΡ. ΜΕΘΟΔΙΟΥ (από Π. Ζαφειροπούλου μέχρι Δονάτου Δημουλίτσα), ΜΟΥΣΤΟΞΥΔΟΥ, ΜΩΡΑΪΤΗ ΕΡΩΤΟΚΡΙΤΟΥ, ΠΑΠΠΑ ΚΑΤΙΝΑΣ, ΠΟΛΙΤΗ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ΠΟΛΙΤΗ ΗΛΙΑ (ΑΙΜΑΤΟΛΟΓΟΥ), ΠΛ. ΗΡΩΩΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΑΓΩΝΑ, ΠΛ. ΘΕΟΤΟΚΗ ΓΕΩΡ., ΠΛ. ΘΕΟΤΟΚΗ ΜΙΧΑΗΛ, ΠΛ. ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ, ΠΛ. Ν. ΦΡΟΥΡΙΟΥ, ΣΑΜΑΡΤΖΗ ΓΕΩΡΓ., ΦΡΟΝΙΜΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΥ
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ. και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10
Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	1.20	1.25	1.15	1.10
Για **ΣΕ** πάνω από 5μέχρι και 7	1.25	1.30	1.20	1.10
Για **ΣΕ** πάνω από 7	1.30	1.35	1.25	1.15

3α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη Περιοχή της ΚΕΡΚΥΡΑΣ;
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ. και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08
Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08
Για **ΣΕ** πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που **βρίσκεται** μεταξύ ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα) λαμβάνεται **ως 1ος όροφος** για τον υπολογισμό της αξίας της.

4. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του υμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισογείου, 1ου ορόφου.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.
Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ. και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.** Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).** Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα. Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών **(Σ.ει.σ.)** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον πίσω ή στον πλάγιο ή στον πίσω και πλάγιο ακάλυπτο χώρο και η άδεια ανέγερσής τους εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του νέου Γ.Ο.Κ. (ν. 1587/1985, ΦΕΚ - Α' 210/18.12.85, ισχύς από 18.2.1986) εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής πρόσοψης 0.95.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\boxed{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}}{\boxed{\text{Τιμή Ζώνης}} \times \boxed{\text{Επιφ. Διαμ.}}} = \boxed{\quad} \qquad 1.0 - \boxed{\quad} = \boxed{\quad}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου, διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Ελευθερίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Καποδιστρίου** (από **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι **Μουστοξύδου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Καποδιστρίου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μουστοξύδου**).
.Το κατάστημα που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Διαμπερής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.
α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.
β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.
Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.
Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου.

3. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή **δόμησης** (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την **οριστική** στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.30
2)Εχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.15
β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.40
2)Εχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.25
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ει.σ)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}\ [\quad]}{[\quad]_{\text{Τιμή Ζώνης}} \times [\quad]_{\text{Επιφ. Καταστ.}}} = [\quad] \qquad 1.0 - [\quad] = [\quad]$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.
γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**.
δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου **(ΣΑΟ)**.
ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου **(ΣΣΟ)** και
στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης ισογείου **(Κ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες πού ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Ελευθερίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Καποδιστρίου** (από **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι **Μουστοξύδου**). (Τα ακίνητα και τών δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Καποδιστρίου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μουστοξύδου**).
Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως **ΤΖ** λαμβάνουμε τη **μεγαλύτερη**.

2. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΚΕΡΚΥΡΑΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)

ΜΗΤΡ. ΜΕΘΟΔΙΟΥ - ΠΑΝΟΥ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΥ - ΜΑΡΑΣΛΗ - ΜΕΝΕΚΡΑΤΟΥΣ - ΛΕΩΦ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ - ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ - ΖΑΜΠΕΛΗ - ΣΤΕΦ. ΠΑΔΟΒΑ - ΣΤΑΜ. ΔΕΣΥΛΛΑ - ΓΕΩΡ. ΘΕΟΤΟΚΗ - ΜΗΤΡ. ΜΕΘΟΔΙΟΥ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους, καθώς και τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη ή προσόψεις στους δρόμους: ΑΝΔΡΕΑΔΗ ΑΝΔΡΕΑ, ΑΝΔΡΕΑΔΗ ΙΟΥΛΙΑΣ, ΑΡΒΑΝΙΤΑΚΗ Σ., ΑΡΣΕΝΙΟΥ, ΑΡΧ. ΑΘΗΝΑΓΟΡΑ ΚΑΒΒΑΔΑ, ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΕΛ., ΒΟΥΛΓΑΡΕΩΣ ΕΥΓ., ΔΑΡΡΗ ΑΛΚΙΒΙΑΔΗ, ΔΕΝΔΡΙΝΟΥ ΑΝΔΡΕΑ, ΣΤΑΜ. ΔΕΣΥΛΛΑ (από Γ. Θεοτόκη μέχρι Μαρκορά), ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΚΟΛΛΑ (από Αγγ. Ψωρούλα μέχρι Ευγ. Βουλγάρεως), ΔΗΜΟΥΛΙΤΣΑ ΔΟΝΑΤΟΥ, ΔΟΝΖΕΛΟΤ, ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ, ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ, ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑΣ, ΕΥΑΓ. ΝΑΠΟΛΕΟΝΤΟΣ, ΖΑΒΙΤΣΙΑΝΟΥ, ΘΕΟΤΟΚΗ Γ. (από Αγ. Σοφίας μέχρι Σταμ. Δεσύλλα), ΘΕΟΤΟΚΗ ΜΙΧ., ΘΕΟΤΟΚΗ ΙΩΑΝ., ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ, ΚΟΝΤΟΜΑΡΗ ΣΠ., ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΟΥ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, ΜΑΡΑΣΛΗ (από Μενεκράτους μέχρι Μητρ. Αθανασίου), ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ ΜΙΛΤ., ΜΑΡΚΟΡΑ ΓΕΡΑΣ., ΜΑΡΜΟΡΑ ΑΝΔΡΕΑ, ΜΗΤΡ. ΜΕΘΟΔΙΟΥ (από Π. Ζαφειροπούλου μέχρι Δονάτου Δημουλίτσα), ΜΟΥΣΤΟΞΥΔΟΥ, ΜΩΡΑΪΤΗ ΕΡΩΤΟΚΡΙΤΟΥ, ΠΑΠΠΑ ΚΑΤΙΝΑΣ, ΠΟΛΙΤΗ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ΠΟΛΙΤΗ ΗΛΙΑ (ΑΙΜΑΤΟΛΟΓΟΥ), ΠΛ. ΗΡΩΩΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΑΓΩΝΑ, ΠΛ. ΘΕΟΤΟΚΗ ΓΕΩΡ., ΠΛ. ΘΕΟΤΟΚΗ ΜΙΧΑΗΛ, ΠΛ. ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ, ΠΛ. Ν. ΦΡΟΥΡΙΟΥ, ΣΑΜΑΡΤΖΗ ΓΕΩΡΓ., ΦΡΟΝΙΜΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΥ
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Για **ΣΕ** μέχρι και **3**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.15
	Για **ΣΕ** πάνω από **3**μέχρι και **5**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.25
	Για **ΣΕ** πάνω από **5**μέχρι και **7**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.30
	Για **ΣΕ** πάνω από **7**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.35
2α.	Για **ΣΕ** μέχρι και **3**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.00
	Για **ΣΕ** πάνω από **3**μέχρι και **5**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.15
	Για **ΣΕ** πάνω από **5**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.25

3. Αν το οικόπεδο **δεσμεύεται** από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις ή **έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής** ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι **μικρότερος** του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. **λαμβάνεται** το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή **δεν εφαρμόζεται** όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο IIβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου **(Κ)**:

Για ΣΕ μέχρι και **3**	**Κ**=0.50
Για **ΣΕ** πάνω από **3** μέχρι και **5**	**Κ**=0.55
Για **ΣΕ** πάνω από **5** μέχρι και **7**	**Κ**=0.60
Για **ΣΕ** πάνω από **7**	**Κ**=0.70

5. Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.
Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80**.
Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προσκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο **που δεν έχει κτίσμα**, αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **Μ²** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. βαθειάς εκσκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος σε οριζόντια τομή βάθους **10** μέτρων απο το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά **50%**. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι **6** εκατοστά για κάθε μέτρο βάθους πέραν των **10** και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος **15** μέτρων) ο **Σ. ει.σ.** είναι:
0.06 × (15–10) = 0.06 × 5 = 0.30
Ο **Σ.ει.σ.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75**.
Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικο Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος **10** μέτρων από το φυσικο έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά **κανόνα αρτίου οικοπέδου** της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το **ποσοστό** αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α)Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου **6**.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται απο βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε **συγκεκριμένο οικόπεδο** (ωφελούμενο), ο υπολογισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο IIα. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης αρμόδιας Υπηρεσίας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συνολική δομήσιμη επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** του δρόμου αυτού.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
   α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
   β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
   Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
   α)**Ελευθερίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
   β) **Καποδιστρίου** (από **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι **Μουστοξύδου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Καποδιστρίου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μουστοξύδου**).
   Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.
2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.
   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
   α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
   1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,30 x Σ.Ε.
   2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 x Σ.Ε.
   3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,15 x Σ.Ε.
   4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
   β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
   1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,40 x Σ.Ε.
   2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,25 x Σ.Ε.
   3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 x Σ.Ε.
   4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα παραπάνω.
3. Αν ο **υπόγειος χώρος**, **η αποθήκη** ή το **βοηθητικό κτίσμα** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.
4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
   Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
5. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
   Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**, εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα **3** και **6** και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
   α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
   β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
   Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
   α)**Ελευθερίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
   β) **Καποδιστρίου** (από **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι **Μουστοξύδου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Καποδιστρίου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μουστοξύδου**).

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.
   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη**.
   Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

   Αν η **θέση στάθμευσης**, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Ελευθερίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Καποδιστρίου** (από **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι **Μουστοξύδου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Καποδιστρίου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μουστοξύδου**).

1. **Ελεύθερο Ανοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστύλωμα;
2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.
3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το **σκοπό** αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

   Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
4. Σ' αυτή την **κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού **(6)** και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (**1,2,4,5**) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).
5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος.**

   Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

   Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά **M^3** επί τον όγκο του κτιρίου ή προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων – Σταθμών Αυτοκινήτων – Αποθηκευτικών Χώρων,** προς το κόστος **M^2** επί την επιφάνεια του κτιρίου.

   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}\ \boxed{\quad}}{\boxed{\quad}\ \times\ \boxed{\quad}} = \boxed{\quad} \qquad 1.0 - \boxed{\quad} = \boxed{\quad}$$

κόστος/M^3 ή κόστος/M^2 × όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10	1.10	1.15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.** Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).**

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ. } [\quad]}{[\quad]_{\text{Τιμή Ζώνης}} \times [\quad]_{\text{Επιφ. Διαμ.}}} = [\quad] \qquad 1.0- [\quad] = [\quad]$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Γ. Ζερβού** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Σκρά** (από **Ρούσβελτ** μέχρι **Γαληνού**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Σκρά** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ρούσβελτ** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαληνού**).
Το κατάστημα που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. Διαμπερής θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.
α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.
β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.
Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.
Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου.

3. Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.30
2)Εχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.15
β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.40
2)Εχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.25
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών **(Σ.ει.σ.)** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}\ \square}{\square\ \times\ \square} = \square \qquad 1.0 - \square = \square$$

Τιμή Ζώνης × Επιφ. Καταστ.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.
γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**.
δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου **(ΣΑΟ)**.
ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου **(ΣΣΟ)** και
στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης ισογείου **(Κ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Γ. Σερβού** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Σκρά** (από **Ρούσβελτ** μέχρι **Γαληνού**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Σκρά** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ρούσβελτ** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαληνού**).
Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως **ΤΖ** λαμβάνουμε τη **μεγαλύτερη**.

2. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΔΡΑΜΑΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών) ΙΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ - ΦΡ. ΡΟΥΣΒΕΛΤ - ΕΜ. ΠΑΠΠΑ - ΑΓΑΜΕΜΝΩΝΟΣ - ΕΡ. ΣΤΑΥΡΟΥ - ΓΡΑΝΙΚΟΥ - Λ. ΚΕΝΝΕΝΤΥ - ΑΜΥΝΤΑ - ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΣΟΛΩΜΟΥ - ΘΕΟΤΟΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΣΟΥΤΣΟΥ - Λ. ΚΕΝΝΕΝΤΥ - ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ - ΚΥΠΡΟΥ - Θ. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ - ΙΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και **τα ακίνητα των δρόμων αυτών μόνο προς την πλευρά της Ειδικής Περιοχής**, καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους: Γ. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ (από Εμ. Παππά μέχρι Φωκίωνος), ΕΘΝ. ΑΜΥΝΗΣ (από Διοικητηρίου μέχρι Ίωνος Δραγούμη).

	Για **ΣΕ** μέχρι και 3	τότε:	**Σ.Β.Ε.**= 1.15
	Για **ΣΕ**επάνω από 3 μέχρι και 5	τότε:	**Σ.Β.Ε.**= 1.25
	Για **ΣΕ**επάνω από 5 μέχρι και 7	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.30
	Για **ΣΕ** πάνω από 7	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.35
2α.	Για **ΣΕ** μέχρι και 3	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.00
	Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.15
	Για **ΣΕ** πάνω από 5	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.25

3. Αν το οικόπεδο **δεσμεύεται** από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις **ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής** ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι **μικρότερος** του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. **λαμβάνεται** το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή **δεν εφαρμόζεται** όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου **(Κ)**:

Για **ΣΕ** μέχρι και 3	**Κ**=0.50
Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	**Κ**=0.55
Για **ΣΕ** πάνω από 5 μέχρι και 7	**Κ**=0.60
Για **ΣΕ** πάνω από 7	**Κ**=0.70

5. Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.
Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80**.
Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προσκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο **που δεν έχει κτίσμα**, αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του **μειωτικού** συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε M^2 και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. βαθειάς εκσκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος σε οριζόντια τομή βάθους **10** μέτρων απο το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά **50%**. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι **6** εκατοστά για κάθε μέτρο βάθους πέραν των **10** και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος **15 μέτρων**) ο **Σ. ει.σ.** είναι:
0.06 x (15–10) = 0.06 x 5 = 0.30
Ο **Σ.ει.σ.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75**.
Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικο Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος **10** μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο **Συντελεστής** αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά **κανόνα αρτίου οικοπέδου** της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το **ποσοστό** αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α)Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου **6**.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.

2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται απο βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε **συγκεκριμένο οικόπεδο** (ωφελούμενο), ο υπολογισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο IIα. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης αρμόδιας Υπηρεσίας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συνολική δομήσιμη επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** του δρόμου αυτού.
Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α) **Γ. Ζερβού** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Σκρά** (από **Ρούσβελτ** μέχρι **Γαληνού**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Σκρά** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ρούσβελτ** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαληνού**).
Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος,θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,30 × Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,15 × Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,40 × Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,25 × Σ.Ε.
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα παραπάνω.

3. Αν ο **υπόγειος χώρος**, η **αποθήκη** ή το **βοηθητικό κτίσμα** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **Μ²** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**, εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα **3** και **6** και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
   α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
   β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
   Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
   α)**Γ. Ζερβού** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
   β) **Σκρά** (από **Ρούσβελτ** μέχρι **Γαληνού**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Σκρά** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ρούσβελτ** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαληνού**).

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από τη **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη**.
   Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**)
   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

   Αν η **θέση στάθμευσης**, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6.

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Γ. Ζερβού** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Σκρά** (από **Ρούσβελτ** μέχρι **Γαληνού**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Σκρά** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ρούσβελτ** μέχρι τη **διασταύρωση** του με το δρόμο **Γαληνού**).

1. **Ελεύθερο Άνοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστύλωμα;
2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.
3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το **σκοπό** αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.
   Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
4. Σ' αυτή την **κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού **(6)** και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1,2,4,5) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).
5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος**.
   Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
   Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά **M^3** επί τον όγκο του κτιρίου ή προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων – Σταθμών Αυτοκινήτων – Αποθηκευτικών Χώρων**, προς το κόστος **M^2** επί την επιφάνεια του κτιρίου.
   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

δαπάνη αποκατάστ. [ ]
——————————————— = [ ]   1.0– [ ] = [ ]
[ ] × [ ]
κόστος/M^3 ή κόστος/M^2 — όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΚΑΒΑΛΑΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Αίαντος** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Δαγκλή** (από **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι **Φιλίππου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Δαγκλή** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Φιλίππου**).
γ) **Ομονοίας** (από **Γαλ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αβέρωφ**)**δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαλ. Δημοκρατίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).
δ) **Ομονοίας** (από **Κουντουριώτου** μέχρι **Αβέρωφ**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κουντουριώτου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειο,θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.40
β) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.60

3. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΚΑΒΑΛΑΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)
ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ - ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ - ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΑΒΕΡΩΦ - ΟΜΟΝΟΙΑΣ - Ι. ΔΡΑΓΟΥΜΗ - ΚΑΡΑΝΟΥ - ΑΜΥΝΤΑ - ΟΜΟΝΟΙΑΣ - ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ - ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή,καθώς και τους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές.
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τον **ΣΕ**, κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10	1.10	1.15	1.15
Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	1.20	1.25	1.15	1.10	1.10	1.15	1.15
Για **ΣΕ** πάνω από 5μέχρι και 7	1.25	1.30	1.20	1.10	1.05	1.00	1.00
Για **ΣΕ** πάνω από 7	1.30	1.35	1.25	1.15	1.10	1.05	1.05

3α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη Περιοχή της ΚΑΒΑΛΑΣ;
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.	Η ορ. και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για **ΣΕ** πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που **βρίσκεται** μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.
2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και έχει κτισθεί σύμφωνα με το νέο Γ.Ο.Κ. εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής ίσος με 0.95.

4. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισογείου, 1ου ορόφου.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.
Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ. και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10	1.10	1.15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).**
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}\ \boxed{}}{\text{Τιμή Ζώνης}\ \boxed{} \times \text{Επιφ. Διαμ.}\ \boxed{}} = \boxed{} \quad 1.0 - \boxed{} = \boxed{}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Αίαντος** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Δαγκλή** (από **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι **Φιλίππου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Δαγκλή** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Φιλίππου**).
γ) **Ομονοίας** (από **Γαλ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αβέρωφ**)**δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαλ. Δημοκρατίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).
δ) **Ομονοίας** (από **Κουντουριώτου** μέχρι **Αβέρωφ**) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κουντουριώτου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).
Το κατάστημα που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Διαμπερής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.
α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.
β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.
Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.
Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου.

3. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος,θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.30
2)Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.15
β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.40
2)Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.25
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετρίεται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρίεται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής **αυτός δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **Μ²** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών **(Σ.ει.σ.)** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπανη αποκατάστ. } [\quad]}{\text{Τιμή Ζώνης } [\quad] \times \text{Επιφ. Κατ. } [\quad]} = [\quad] \qquad 1.0 - [\quad] = [\quad]$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.
γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**.
δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου **(ΣΑΟ)**.
ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου **(ΣΣΟ)** και
στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης ισογείου **(Κ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Αίαντος** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Δαγκλή** (από **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι **Φιλίππου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Δαγκλή** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Φιλίππου**).
γ) **Ομονοίας** (από **Γαλ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αβέρωφ)δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαλ. Δημοκρατίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).
δ) **Ομονοίας** (από **Κουντουριώτου** μέχρι **Αβέρωφ**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κουντουριώτου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).
Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως **ΤΖ** λαμβάνουμε τη **μεγαλύτερη**.

2. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΚΑΒΑΛΑΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών) ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ - ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ - ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΑΒΕΡΩΦ - ΟΜΟΝΟΙΑΣ - Ι. ΔΡΑΓΟΥΜΗ - ΚΑΡΑΝΟΥ - ΑΜΥΝΤΑ - ΟΜΟΝΟΙΑΣ - ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ - ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή,καθώς και τους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές.

	Για **ΣΕ** μέχρι και 3	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.15
	Για **ΣΕ**πάνω από **3** μέχρι και **5**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.25
	Για **ΣΕ**πάνω από **5** μέχρι και **7**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.30
	Για **ΣΕ** πάνω από **7**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.35
2α.	Για **ΣΕ** μέχρι και **3**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.00
	Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.15
	Για **ΣΕ** πάνω από 5	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.25

3. Αν το οικόπεδο **δεσμεύεται** από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις **ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής** ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι **μικρότερος** του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. **λαμβάνεται** το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή **δεν εφαρμόζεται** όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου **(Κ)**:

Για **ΣΕ** μέχρι και 3	**Κ**=0.50
Για **ΣΕ** πάνω από **3** μέχρι και **5**	**Κ**=0.55
Για **ΣΕ** πάνω από **5** μέχρι και **7**	**Κ**=0.60
Για **ΣΕ** πάνω από **7**	**Κ**=0.70

5. Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.
Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80**.
Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προσκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο **που δεν έχει κτίσμα**, αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. βαθειάς εκσκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιΐα) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος σε οριζόντια τομή βάθους **10 μέτρων** απο το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά **50%**. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι **6** εκατοστά για κάθε μέτρο βάθους πέραν των **10** και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος **15** μέτρων) ο **Σ. ει.σ.** είναι:
0.06 × (15–10) = 0.06 × 5 = 0.30
Ο **Σ.ει.σ.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75**.

Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικό Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος **10** μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά **κανόνα αρτίου οικοπέδου** της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το **ποσοστό** αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α)Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου **6**.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.

2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται απο βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε **συγκεκριμένο οικόπεδο** (ωφελούμενο), ο υπολογισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙα. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης αρμόδιας Υπηρεσίας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συνολική δομήσιμη επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** του δρόμου αυτού.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Αίαντος** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Δαγκλή** (από **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι **Φιλίππου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Δαγκλή** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Φιλίππου**).
γ) **Ομονοίας** (από **Γαλ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αβέρωφ)δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαλ. Δημοκρατίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).
δ) **Ομονοίας** (από **Κουντουριώτου** μέχρι **Αβέρωφ**) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κουντουριώτου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).
Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος,θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,30 x Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 x Σ.Ε.
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,15 x Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,40 x Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,25 x Σ.Ε.
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 x Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα παραπάνω.

3. Αν ο **υπόγειος χώρος, η αποθήκη** ή το **βοηθητικό κτίσμα** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίριο να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).**
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **Μ²** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**, εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα **3** και **6** και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
   α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
   β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
   Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
   α)**Αίαντος** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
   β) **Δαγκλή** (από **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι **Φιλίππου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Δαγκλή** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Φιλίππου**).
   γ) **Ομονοίας** (από **Γαλ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αβέρωφ)δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαλ. Δημοκρατίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).
   δ) **Ομονοίας** (από **Κουντουριώτου** μέχρι **Αβέρωφ**) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κουντουριώτου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη.**
   Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

   Αν η **θέση στάθμευσης**, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Αίαντος** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Δαγκλή** (από **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι **Φιλίππου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Δαγκλή** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Φιλίππου**).
γ) **Ομονοίας** (από **Γαλ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αβέρωφ**)**δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαλ. Δημοκρατίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).
δ) **Ομονοίας** (από **Κουντουριώτου** μέχρι **Αβέρωφ**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κουντουριώτου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).

1. **Ελεύθερο Ανοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστύλωμα;

2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.

3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το **σκοπό** αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

   Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.

   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

4. Σ' αυτή την **κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού **(6)** και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (**1,2,4,5**) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος**.
   Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
   Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά **M^3** επί τον όγκο του κτιρίου ή προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων – Σταθμών Αυτοκινήτων – Αποθηκευτικών Χώρων**, προς το κόστος **M^2** επί την επιφάνεια του κτιρίου.
   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\boxed{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}}{\boxed{\text{κόστος}/M^3 \text{ ή κόστος}/M^2} \times \boxed{\text{όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.}}} = \boxed{\quad} \quad 1.0 - \boxed{\quad} = \boxed{\quad}$$

δαπάνη αποκατάστ.

κόστος/M^3
ή
κόστος/M^2

όγκος κτιρ.
ή
επιφάνεια κτιρ.

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Δημοκρίτου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Αγχιάλου** (από **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι **Άρδα**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αγχιάλου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Άρδα**).
γ) **Ηροδότου** (από **Σοφ. Κομνηνού** μέχρι **Σ. Βέμπο**)**δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σοφ. Κομνηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).
δ) **Ηροδότου** (από **πλ. Ειρήνης** μέχρι **Σ. Βέμπο**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **πλ. Ειρήνης** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.40
β) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.60

3. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)
ΑΠ. ΣΟΥΖΟΥ - ΠΛ. ΒΙΖΥΗΝΟΥ - ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ - ΘΗΣΕΩΣ - ΒΑΣ. ΠΑΥΛΟΥ - ΣΟΦ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ - ΚΩΝ. ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ - ΦΙΛ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ - ΟΡΦΕΩΣ - ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ - Σ. ΒΕΜΠΟ - ΠΑΡΑΣΙΟΥ - Μ.Μ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ - ΑΠ. ΣΟΥΖΟΥ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές, **καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους:** Λ. ΗΡΩΩΝ (από Βασ. Παύλου μέχρι Χαρ. Τρικούπη), ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ (από Αγχιάλου μέχρι Ιώνων), ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ (από Ορφέως μέχρι Θ. Σοφούλη), ΑΝΤ. ΠΑΠΑΔΗΜΑ, ΠΑΡΑΣΙΟΥ (από Μ. Μ. Βασιλείου μέχρι Ν. Ζωΐδη), ΠΛ. ΑΡΧ. ΧΡΥΣΑΝΘΟΥ (από Σωκράτους μέχρι Ξενοφώντος), ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (από Κων. Παλαιολόγου μέχρι Χαρ. Τρικούπη).
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τον **ΣΕ**, κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10	1.10	1.10	1.15
Για **ΣΕ** πάνω από 3	1.20	1.25	1.15	1.10	1.10	1.10	1.15

3α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη Περιοχή της ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ;
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ. και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08
Για **ΣΕ** πάνω από 3	0.95	1.10	1.04	1.08

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που **βρίσκεται** μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα) λαμβάνεται **ως 1ος όροφος** για τον υπολογισμό της αξίας της.

2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και έχει κτισθεί σύμφωνα με το νέο Γ.Ο.Κ. εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής ίσος με 0,95.

4. Αμιγές κτίριο γραφείων θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου τού είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισογείου, 1ου ορόφου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ. και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10	1.10	1.15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.05	1.10	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.** Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).** Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\boxed{\quad\text{δαπάνη αποκατάστ.}\quad}}{\boxed{\quad\text{Τιμή Ζώνης}\quad} \times \boxed{\quad\text{Επιφ. Διαμ.}\quad}} = \boxed{\qquad} \quad 1.0 - \boxed{\qquad} = \boxed{\qquad}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Γιά να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Δημοκρίτου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Αγχιάλου** (από **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι **Άρδα**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αγχιάλου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Άρδα**).
γ) **Ηροδότου** (από **Σοφ. Κομνηνού** μέχρι **Σ. Βέμπο**)**δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σοφ. Κομνηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).
δ) **Ηροδότου** (από **πλ. Ειρήνης** μέχρι **Σ. Βέμπο**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **πλ. Ειρήνης** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).
Το κατάστημα που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Διαμπερής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.
α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.
β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.
Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.
Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου.

3. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986)** ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος,θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.30
2)Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.15
β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.40
2)Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.25
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Καταστ.}} = \boxed{} \quad 1.0 - \boxed{} = \boxed{}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.
γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**.
δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου **(ΣΑΟ)**.
ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου **(ΣΣΟ)** και
στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης ισογείου **(Κ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Δημοκρίτου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Αγχιάλου** (από **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι **Άρδα**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αγχιάλου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Άρδα**).
γ) **Ηροδότου** (από **Σοφ. Κομνηνού** μέχρι **Σ. Βέμπο)δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σοφ. Κομνηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).
δ) **Ηροδότου** (από **πλ. Ειρήνης** μέχρι **Σ. Βέμπο**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **πλ. Ειρήνης** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).
Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως **ΤΖ** λαμβάνουμε τη **μεγαλύτερη**.

2. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)
ΑΠ. ΣΟΥΖΟΥ - ΠΛ. ΒΙΖΥΗΝΟΥ - ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ - ΘΗΣΕΩΣ - ΒΑΣ. ΠΑΥΛΟΥ - ΣΟΦ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ - ΚΩΝ. ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ - ΦΙΛ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ - ΟΡΦΕΩΣ - ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ - Σ. ΒΕΜΠΟ - ΠΑΡΑΣΙΟΥ - Μ.Μ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ - ΑΠ. ΣΟΥΖΟΥ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές, **καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους:** Λ. ΗΡΩΩΝ (από Βασ. Παύλου μέχρι Χαρ. Τρικούπη), ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ (από Αγχιάλου μέχρι Ιώνων), ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ (από Ορφέως μέχρι Θ. Σοφούλη), ΑΝΤ. ΠΑΠΑΔΗΜΑ, ΠΑΡΑΣΙΟΥ (από Μ. Μ. Βασιλείου μέχρι Ν. Ζωΐδη), ΠΛ. ΑΡΧ. ΧΡΥΣΑΝΘΟΥ (από Σωκράτους μέχρι Ξενοφώντος), ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (από Κων. Παλαιολόγου μέχρι Χαρ. Τρικούπη).

	Για **ΣΕ** μέχρι και 3	τότε:	**Σ.Β.Ε.**= 1.15
	Για **ΣΕ**πάνω από 3	τότε:	**Σ.Β.Ε.**= 1.25
2α.	Για **ΣΕ** μέχρι και 3	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.00
	Για **ΣΕ** πάνω από 3	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.15

3. Αν το οικόπεδο **δεσμεύεται** από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις **ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής** ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι **μικρότερος** του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. **λαμβάνεται** το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή **δεν εφαρμόζεται** όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου **(Κ)**:
Για **ΣΕ** μέχρι και **3** **Κ=0.55**
Για **ΣΕ** πάνω από **3** **Κ=0.60**

5. Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.
Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80**.
Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί τό οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προσκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο **που δεν έχει κτίσμα,** αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **Μ²** και ο **χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. βαθειάς εκσκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος σε οριζόντια τομή βάθους **10** μέτρων απο το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά **50%**. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι **6** εκατοστά για κάθε μέτρο βάθους πέραν των **10** και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος **15** μέτρων) ο **Σ. ει.σ.** είναι:
0.06 × (15–10) = 0.06 × 5 = 0.30
Ο **Σ.ει.σ.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75**.
Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικο Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος **10** μέτρων από το φυσικο έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά **κανόνα αρτίου οικοπέδου** της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το **ποσοστό** αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α)Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου **6**.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται απο βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε **συγκεκριμένο οικόπεδο** (ωφελούμενο), ο υπολογισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο IIα. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης αρμόδιας Υπηρεσίας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συνολική δομήσιμη επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** του δρόμου αυτού.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη σθμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Δημοκρίτου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Αγχιάλου** (από **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι **Άρδα**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αγχιάλου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Άρδα**).
γ) **Ηροδότου** (από **Σοφ. Κομνηνού** μέχρι **Σ. Βέμπο**)**δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σοφ. Κομνηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).
δ) **Ηροδότου** (από **πλ. Ειρήνης** μέχρι **Σ. Βέμπο**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **πλ. Ειρήνης** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).
Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.
2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου.δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος,θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,30 × Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,15 × Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,40 × Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,25 × Σ.Ε.
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα παραπάνω.
3. Αν ο **υπόγειος χώρος**, η **αποθήκη** ή το **βοηθητικό κτίσμα** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.
4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
5. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **Μ²** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**, εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα **3** και **6** και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
   α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
   β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
   Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
   α)**Δημοκρίτου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
   β) **Αγχιάλου** (από **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι **Άρδα**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αγχιάλου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Άρδα**).
   γ) **Ηροδότου** (από **Σοφ. Κομνηνού** μέχρι **Σ. Βέμπο**)**δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σοφ. Κομνηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).
   δ) **Ηροδότου** (από **πλ. Ειρήνης** μέχρι **Σ. Βέμπο**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **πλ. Ειρήνης** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο,(υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη**:
   Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν η **θέση στάθμευσης**, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Δημοκρίτου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Αγχιάλου** (από **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι **Αρδα**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αγχιάλου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αρδα**).
γ) **Ηροδότου** (από **Σοφ. Κομνηνού** μέχρι **Σ. Βέμπο)δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σοφ. Κομνηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).
δ) **Ηροδότου** (από **πλ. Ειρήνης** μέχρι **Σ. Βέμπο) αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **πλ. Ειρήνης** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).

1. **Ελεύθερο Ανοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστύλωμα;

2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.

3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το **σκοπό** αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

   Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.

   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

4. **Σ' αυτή την κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού **(6)** και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (**1,2,4,5**) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος.**
   Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
   Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά **M^3** επί τον όγκο του κτιρίου ή προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων – Σταθμών Αυτοκινήτων – Αποθηκευτικών Χώρων,** προς το κόστος **M^2** επί την επιφάνεια του κτιρίου.
   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.} \; [\quad]}{[\quad] \times [\quad]} = [\quad] \qquad 1.0 - [\quad] = [\quad]$$

κόστος/M^3 ή κόστος/M^2 × όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΞΑΝΘΗΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Βασ. Σοφίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β)**Ύδρας** (από **Κονίτσης** μέχρι **Βασ. Σοφίας**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Ύδρας** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Κονίτσης** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βασ. Σοφίας**).
γ) **Θερμοπυλών** (από **Μ. Καραολή** μέχρι **Κλεμανσώ**) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού,από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μ. Καραολή** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).
δ) **Θερμοπυλών** (από **Μητράκη** μέχρι **Κλεμανσώ**) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μητράκη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος,θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.40
β) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.60

3. ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ της **ΞΑΝΘΗΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)
28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ - ΧΡ. ΜΠΡΟΚΟΥΜΗ - Μ. ΡΕΥΜΑΤΟΣ - ΣΑΡΑΝΤΑ ΕΚΚΛΗΣΙΩΝ - ΑΝΔΡΕΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ - ΑΝΩΝΥΜΟΣ 22 - ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - Μ. ΒΟΓΔΟΥ - ΠΛ. ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β' & ΠΑΥΛΟΥ Α' - ΒΑΣ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ - ΚΟΝΙΤΣΗΣ - ΜΗΤΡΑΚΗ - ΠΑΝ. ΤΣΑΛΔΑΡΗ - ΠΛΑΤΩΝΟΣ - ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - ΠΛ. ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β' & ΠΑΥΛΟΥ Α' - 28η ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ, και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή καθώς και τους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους, καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους: ΒΑΣ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ (από Κονίτσης μέχρι Βενιζέλου) αριστερά, 28η ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (από Μ. Ρεύματος μέχρι Ρ. Φερραίου) δεξιά, 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (από Μπροκούμη μέχρι Θεσσαλονίκης) αριστερά, ΚΑΡΑΟΛΗ ΜΙΧ. (από πλ. Βασ. Γεωργίου Β' & Παύλου Α' μέχρι Τσιμισκή), ΜΠΡΟΚΟΥΜΗ (από Μεγ. Ρεύματος μέχρι Κουγιουμτζόγλου), ΠΑΝ. ΤΣΑΛΔΑΡΗ (από Σμ. Μητράκη μέχρι Θήρας).

ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τον **ΣΕ,** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10	1.10	1.15	1.15
Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	1.20	1.25	1.15	1.10	1.10	1.15	1.15
Για **ΣΕ** πάνω από 5μέχρι και 7	1.25	1.30	1.20	1.10	1.05	1.00	1.00
Για **ΣΕ** πάνω από 7	1.30	1.35	1.25	1.15	1.10	1.05	1.05

3α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη Περιοχή της ΞΑΝΘΗΣ;
ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.	Η ορ. και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για **ΣΕ** πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που **βρίσκεται** μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.

2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και έχει κτισθεί σύμφωνα με το νέο Γ.Ο.Κ. εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής ίσος με 0,95.

4. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισογείου, 1ου ορόφου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10	1.10	1.15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).**
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}\ \boxed{}}{\boxed{}\ \times\ \boxed{}} = \boxed{} \qquad 1.0 - \boxed{} = \boxed{}$$

Τιμή Ζώνης × Επιφ. Διαμ.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**
Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.
Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.
Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.
Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. ή τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.
Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Βασ. Σοφίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Ύδρας** (από **Κονίτσης** μέχρι **Βασ. Σοφίας**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Ύδρας** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Κονίτσης** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βασ. Σοφίας**).
γ) **Θερμοπυλών** (από **Μ. Καραολή** μέχρι **Κλεμανσώ**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού,από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μ. Καραολή** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).
δ) **Θερμοπυλών** (από **Μητράκη** μέχρι **Κλέμανσώ**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μητράκη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).
Το κατάστημα που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Διαμπερής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.
α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.
β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρούμένης ως διαμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.
Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.
Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου.

3. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986)** ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος,θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.30
2)Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.15
β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.40
2)Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.25
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών **(Σ.ει.σ.)** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

δαπάνη αποκατάστ.
[ ]
[ ] × [ ] = [ ] 1.0- [ ] = [.]
Τιμή Ζώνης — Επιφ. Διαμ.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.
γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**.
δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου **(ΣΑΟ)**.
ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου **(ΣΣΟ)** και
στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης ισογείου **(Κ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Βασ. Σοφίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Ύδρας** (από **Κονίτσης** μέχρι **Βασ. Σοφίας**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Ύδρας** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Κονίτσης** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βασ. Σοφίας**).
γ) **Θερμοπυλών** (από **Μ. Καραολή** μέχρι **Κλεμανσώ**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μ. Καραολή** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).
δ) **Θερμοπυλών** (από **Μητράκη** μέχρι **Κλεμανσώ**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μητράκη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).
Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως **ΤΖ** λαμβάνουμε τη **μεγαλύτερη**.

2. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΞΑΝΘΗΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών) 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ - ΧΡ. ΜΠΡΟΚΟΥΜΗ - Μ. ΡΕΥΜΑΤΟΣ - ΣΑΡΑΝΤΑ ΕΚΚΛΗΣΙΩΝ - ΑΝΔΡΕΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ - ΑΝΩΝΥΜΟΣ 22 - ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - Μ. ΒΟΓΔΟΥ - ΠΛ. ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β' & ΠΑΥΛΟΥ Α' - ΒΑΣ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ - ΚΟΝΙΤΣΗΣ - ΜΗΤΡΑΚΗ - ΠΑΝ. ΤΣΑΛΔΑΡΗ - ΠΛΑΤΩΝΟΣ - ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - ΠΛ. ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β' & ΠΑΥΛΟΥ Α' - 28η ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ, και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή καθώς και τους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους, καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους: ΒΑΣ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ (από Κονίτσης μέχρι Βενιζέλου) αριστερά, 28η ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (από Μ. Ρεύματος μέχρι Ρ. Φερραίου) δεξιά, 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (από Μπροκούμη μέχρι Θεσσαλονίκης) αριστερά, ΚΑΡΑΟΛΗ ΜΙΧ. (από πλ. Βασ. Γεωργίου Β' & Παύλου Α' μέχρι Τσιμισκή), ΜΠΡΟΚΟΥΜΗ (από Μεγ. Ρεύματος μέχρι Κουγιουμτζόγλου), ΠΑΝ. ΤΣΑΛΔΑΡΗ (από Σμ. Μητράκη μέχρι Θήρας).

	Για **ΣΕ** μέχρι και **3**	τότε:	**Σ.Β.Ε.**= 1.15
	Για **ΣΕ**πάνω από 3 μέχρι και 5	τότε:	**Σ.Β.Ε.**= 1.25
	Για **ΣΕ**πάνω από 5 μέχρι και 7	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.30
	Για **ΣΕ** πάνω από **7**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.35
2α.	Για **ΣΕ** μέχρι και **3**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.00
	Για **ΣΕ** πάνω από 3μέχρι και 5	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.15
	Για **ΣΕ** πάνω από **5**	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.25

3. Αν το οικόπεδο **δεσμεύεται** από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις **ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής** ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι **μικρότερος** του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. **λαμβάνεται** το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή **δεν εφαρμόζεται** όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου **(Κ)**:

Για **ΣΕ** μέχρι και **3**	Κ=0.50
Για **ΣΕ** πάνω από **3**μέχρι και **5**	Κ=0.55
Για **ΣΕ** πάνω από **5** μέχρι και **7**	Κ=0.60
Για **ΣΕ** πάνω από **7**	Κ=0.70

5. Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.
Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80**.
Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προσκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο **που δεν έχει κτίσμα**, αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε M^2 και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. βαθειάς εκσκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιΐα) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος σε οριζόντια τομή βάθους **10** μέτρων απο το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά **50%**. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι **6** εκατοστά για κάθε μέτρο βάθους πέραν των **10** και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος **15** μέτρων) ο **Σ. ει.σ.** είναι:
0.06 × (15–10) = 0.06 × 5 = 0.30
Ο **Σ.ει.σ.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75**.
Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικο Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος **10** μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά **κανόνα αρτίου οικοπέδου** της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το **ποσοστό** αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α)Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστό [illegible]

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται απο βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ : Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε **συγκεκριμένο οικόπεδο** (ωφελούμενο), ο υπολογισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο IIα. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης αρμόδιας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συνολική δομήσιμη επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** του δρόμου αυτού.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
   α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
   β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
   Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
   α)**Βασ. Σοφίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
   β) **Ύδρας** (από **Κονίτσης** μέχρι **Βασ. Σοφίας**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Ύδρας** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Κονίτσης** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βασ. Σοφίας**).
   γ) **Θερμοπυλών** (από **Μ. Καραολή** μέχρι **Κλεμανσώ**) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μ. Καραολή** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).
   δ) **Θερμοπυλών** (από **Μητράκη** μέχρι **Κλεμανσώ**) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μητράκη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).
   Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.
2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, **εφόσον** τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος,θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
   α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
   1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,30 × Σ.Ε.
   2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
   3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,15 × Σ.Ε.
   4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
   β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
   1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,40 × Σ.Ε.
   2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,25 × Σ.Ε.
   3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
   4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα παραπάνω.
3. Αν ο **υπόγειος χώρος**, η **αποθήκη** ή το **βοηθητικό κτίσμα** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.
4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
   Η παλαιότητα αρχίζει να μετρίεται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
5. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
   Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**, εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα **3** και **6** και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Βασ. Σοφίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Ύδρας** (από **Κονίτσης** μέχρι **Βασ. Σοφίας**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Ύδρας** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Κονίτσης** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βασ. Σοφίας**).
γ) **Θερμοπυλών** (από **Μ. Καραολή** μέχρι **Κλεμανσώ**) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μ. Καραολή** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).
δ) **Θερμοπυλών** (από **Μητράκη** μέχρι **Κλεμανσώ**) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μητράκη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν η **θέση στάθμευσης**, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ,θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου,μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α)**Βασ. Σοφίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Ύδρας** (από **Κονίτσης** μέχρι **Βασ. Σοφίας**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Ύδρας** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Κονίτσης** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βασ. Σοφίας**).
γ) **Θερμοπυλών** (από **Μ. Καραολή** μέχρι **Κλεμανσώ**) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μ. Καραολή** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).
δ) **Θερμοπυλών** (από **Μητράκη** μέχρι **Κλεμανσώ**) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μητράκη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).

1. **Ελεύθερο Ανοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστύλωμα;
2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.
3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το **σκοπό** αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

   Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

   Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου,δε θεωρείται υπόγειο.

   Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

   ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
4. Σ' αυτή την **κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού **(6)** και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων **(1,2,4,5)** (π.χ. πρατήριο βενζίνης).
5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος.**
   Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
   Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
   ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
   Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών **(Σ.ει.σ.)** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά **M^3** επί τον όγκο του κτιρίου ή προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων – Σταθμών Αυτοκινήτων – Αποθηκευτικών Χώρων,** προς το κόστος **M^2** επί την επιφάνεια του κτιρίου.
   Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}\ [\quad]}{[\quad]\ \times\ [\quad]} = [\quad] \qquad 1.0 - [\quad] = [\quad]$$

κόστος/M^3 ή κόστος/M^2 × όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΕΥΡΕΣΗ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.40
β) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.60

3. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ:** στο **Νομαρχιακό Δ/μα Ανατ. Αττικής** **δεν υπάρχει ειδική περιοχή:**

3α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε περιοχή του **Νομαρχιακού Δ/τος Ανατ. Αττικής.** Τότε:

Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.	Η ορ. και πάνω
Για **ΣΕ** μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για **ΣΕ** πάνω από 3 μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για **ΣΕ** πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

Προσοχή: Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που **βρίσκεται** μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα), λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.

4. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισογείου, 1ου ορόφου.

Προσοχή: Ισόγειοι χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων, ανεξαρτήτως της χρήσης τους, θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ. και πάνω
1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).**
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
Προσοχή: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών **(Σ.ει.σ.)** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ. } [\quad]}{[\quad]\ \text{Τιμή Ζώνης} \times [\quad]\ \text{Επιφ. Διαμ.}} = [\quad] \quad 1.0 - [\quad] = [\quad]$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

2. Διαμπερής θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.

α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.

β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.

Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου.

3. Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειό.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.30
2)Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.15

β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.40
2)Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.25
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
Προσοχή: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας **ότι έχει** εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι **διατηρητέο** ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού.** Ο συντελεστής **αυτός δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π) ή όταν είναι **διατηρητέος** ολόκληρος ο οικισμός.

6. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M^2** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών **(Σ.ει.σ.)** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί την επιφάνεια το καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ει.σ.)

δαπάνη αποκατάστ. [ ]
───────────── = [ ] → 1.0 − [ ] = [ ]
[ ] x [ ]
Τιμή Ζώνης   Επιφ. Καταστ.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του Οικοπέδου
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**
γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**
δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου **(ΣΑΟ)**
ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου **(ΣΣΟ)**
στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου **(Κ)** και
ζ) Το Συντελεστή Οικοπέδου.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι **προσόψεις** τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές Τιμές Ζώνης, ως **ΤΖ** λαμβάνουμε τη **μεγαλύτερη.**

2. ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ: στο **Νομαρχιακό Δ/μα Ανατ. Αττικής** **δεν υπάρχει ειδική περιοχή:**

2α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή του **Νομαρχιακού Δ/τος Ανατ. Αττικής.** Τότε:

Για **ΣΕ** μέχρι και 3	**Σ.Β.Ε.** = 1.00
Για **ΣΕ** πάνω από 3 μέχρι και 5	**Σ.Β.Ε.** = 1.15
Για **ΣΕ** πάνω από 5	**Σ.Β.Ε.** = 1.25

3. Αν το οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις **ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής** ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι **μικρότερος** του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. **λαμβάνεται** το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή **δεν εφαρμόζεται** όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου **(Κ)**:

Για **ΣΕ** μέχρι και 3	**Κ**=0.50
Για **ΣΕ** πάνω από 3 μέχρι και 5	**Κ**=0.55
Για **ΣΕ** πάνω από 5 μέχρι και 7	**Κ**=0.60
Για **ΣΕ** πάνω από 7	**Κ**=0.70

5. Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.
Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80.**
Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Προσοχή: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προσκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. Δεσμευμένο θεωρείται το οικόπεδο **που δεν έχει κτίσμα,** αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **Μ²** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. βαθειάς εκσκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιΐα) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος σε οριζόντια τομή βάθους **10** μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά **50%.** Για την επιφάνεια, που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου, υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι **6** εκατοστά για κάθε μέτρο βάθους πέραν των **10** και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος **15** μέτρων) ο **Σ.ει.σ.** είναι: **0.06 Χ (15-10) = 0.06 Χ 5 = 0.30)**
Ο **Σ.ει.σ.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75.**
Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικό Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος **10** μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται **μόνο** όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς **ακάλυπτου** οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά **κανόνα άρτιου οικοπέδου** της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το **ποσοστό** αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α) Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου **6.**

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.

2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται από βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και, εφόσον η υπόγεια αποθήκη έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)** του δρόμου αυτού.
Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,30 × Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,15 × Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:
1)Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) .... 0,40 × Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,25 × Σ.Ε.
3)Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά .... 0,20 × Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα παραπάνω.

3. Αν ο **υπόγειος χώρος**, η **αποθήκη** ή το **βοηθητικό κτίσμα** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε M^2 και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή, στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και,
γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**, εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα **3** και **6** και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη, χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

2. Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη**.
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
Προσοχή: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν η **θέση στάθμευσης** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
β) Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.
Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.
Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.
Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.
Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

1. **Ελεύθερο Άνοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών, όταν δεν υπάρχει υποστύλωμα.
2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.
3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων, που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα, που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το **σκοπό** αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.
Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου του οποίου η οροφή βρίσκεται έως **1,50** μέτρο **ψηλότερα** από την οριστική στάθμη του εδάφους και το **ύψος** του δεν υπερβαίνει τα **3,00** μέτρα, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.
Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται αποκλειστικά** για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κατάστημα ή χώρος κύριας χρήσης.
Προσοχή: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει το ύψος μεταξύ οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει το **1,50** μέτρο σε καμία από τις εισόδους του.
4. Σ' αυτή την **κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού **(6)** και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1, 2, 4, 5) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).
5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
Προσοχή: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως **βεβαίωση** της **αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει** εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί.** Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι **διατηρητέο** ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται,** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π) ή όταν είναι **διατηρητέος** ολόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία.** Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρισθεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει **η ρυμοτομούμενη έκταση** σε **Μ²** και **ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών **(Σ.ει.σ.)** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά **Μ³** επί τον όγκο του κτιρίου ή, προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων — Σταθμών Αυτοκινήτων — Αποθηκευτικών Χώρων,** προς το κόστος ανά **Μ²** επί την επιφάνεια του κτιρίου. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ει.σ.)

δαπάνη αποκατάστ. / (κόστος/Μ³ ή κόστος/Μ² × όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.) = [ ] 1.0 − [ ] = [ ]